

Årsredovisning

för

Järneken Invest AB

556891-7610

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Järneken Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ängelholm den 26 maj 2025


Anne Gustafsson

Årsredovisning
för
Järneken Invest AB

556891-7610

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Järneken Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företaget har sitt säte i Ängelholms kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Järneken Fastighetsförvaltning AB, 556049-0681, med säte i Ängelholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 836	1 669	1 688	1 317	1 165
Resultat efter finansiella poster	407	359	145	-121	133
Avkastning på eget kap. (%)	16	17	8	neg	8
Soliditet (%)	17	15	14	15	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 014 378	-211 394	285 462	2 138 446
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			285 462	-285 462	0
Uppskrivningsfond		-55 580	55 580		0
Årets resultat				323 184	323 184
Belopp vid årets utgång	50 000	1 958 798	129 648	323 184	2 461 630

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	129 650
årets vinst	323 184
	452 834
disponeras så att	
i ny räkning överföres	452 834
	452 834

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter	2	1 835 709	1 669 159
Övriga rörelseintäkter		0	115 210
		1 835 709	1 784 369
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-717 289	-705 284
Övriga externa kostnader		-64 818	-26 663
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-312 692	-312 692
		-1 094 799	-1 044 639
Rörelseresultat	3	740 910	739 730
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78 753	65 278
Räntekostnader och liknande resultatposter		-412 716	-445 841
		-333 963	-380 563
Resultat efter finansiella poster		406 947	359 167
Resultat före skatt		406 947	359 167
Skatt på årets resultat		-83 763	-73 705
Årets resultat		323 184	285 462

2025053010439

u

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

10 078 317

10 391 009

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

1 170 000

0

11 248 317

10 391 009

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

6

77 483

0

77 483

0

Summa anläggningstillgångar

11 325 800

10 391 009

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

580 993

59 422

Aktuella skattefordringar

18 938

0

Övriga fordringar

0

55 593

599 931

115 015

Kassa och bank

2 902 563

3 520 091

Summa omsättningstillgångar

3 502 494

3 635 106

SUMMA TILLGÅNGAR

14 828 294

14 026 115

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

7

1 958 798

2 014 378

2 008 798

2 064 378

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

129 650

-211 393

Årets resultat

323 184

285 462

452 834

74 069

Summa eget kapital

2 461 632

2 138 447

Avsättningar

8

Uppskjuten skatteskuld

1 742 542

1 790 167

Summa avsättningar

1 742 542

1 790 167

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

10, 11

7 163 200

7 407 400

Skulder till koncernföretag

1 281 192

1 281 192

Summa långfristiga skulder

8 444 392

8 688 592

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

244 200

244 200

Förskott från kunder

0

461 490

Leverantörsskulder

2 500

2 337

Skulder till koncernföretag

10 044

0

Aktuella skatteskulder

0

11 593

Övriga skulder

120 445

77 029

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 802 539

612 260

Summa kortfristiga skulder

2 179 728

1 408 909

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 828 294

14 026 115

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 20-50 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50 år.
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 30-50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20- 30 år
- Yttre utskikt, fasader, yttertak mm 40-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 30 år

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggning.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till verkligt värde, som baseras på marknadsvärde.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp	17 %	23 %
Andel av årets totala försäljningar	0 %	0 %

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

2025053010444

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 014 857	10 014 857
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 014 857	10 014 857
Ingående avskrivningar	-2 160 848	-1 918 156
Årets avskrivningar	-242 692	-242 692
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 403 540	-2 160 848
Ingående uppskrivningar	2 537 000	2 607 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-70 000	-70 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 467 000	2 537 000
Utgående redovisat värde	10 078 317	10 391 009
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	10 078 317	10 391 009
Verkligt värde	16 000 000	16 000 000

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	1 170 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 170 000	0
Utgående redovisat värde	1 170 000	0

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	77 483	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 483	0
Utgående redovisat värde	77 483	0

Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	2 014 378	2 069 958
Årets förändring	-55 580	-55 580
Belopp vid årets utgång	1 958 798	2 014 378

h

2025053010445

Not 8 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 790 167	1 837 791
Under året återförda belopp	-47 625	-47 624
	1 742 542	1 790 167

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 186 400	6 430 600
	6 186 400	6 430 600

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 407 400 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 163 200	7 407 400
	7 163 200	7 407 400
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	244 200	244 200
	244 200	244 200

Not 11 Ställda säkerheter

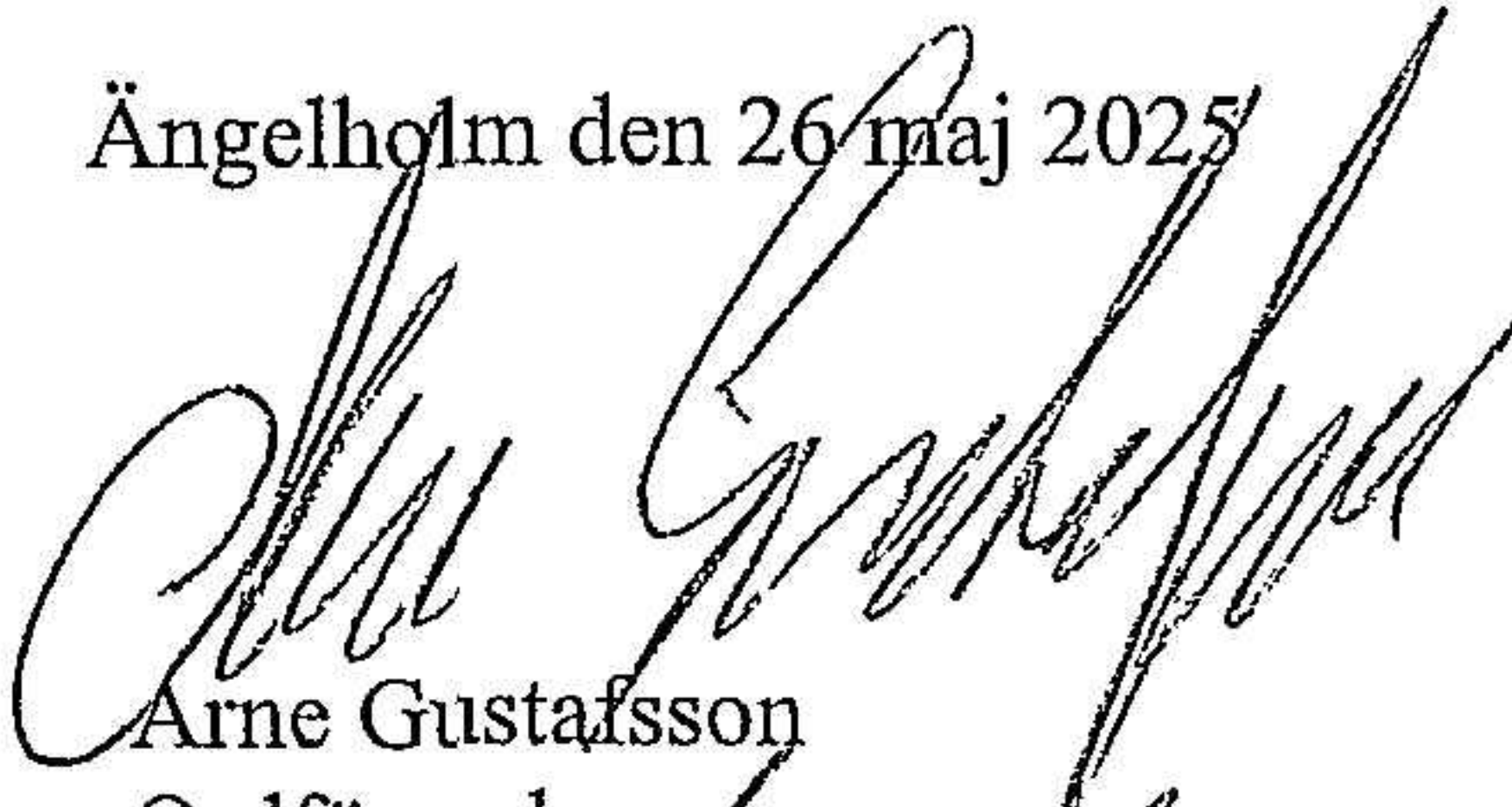
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 140 000	8 140 000
	8 140 000	8 140 000

u

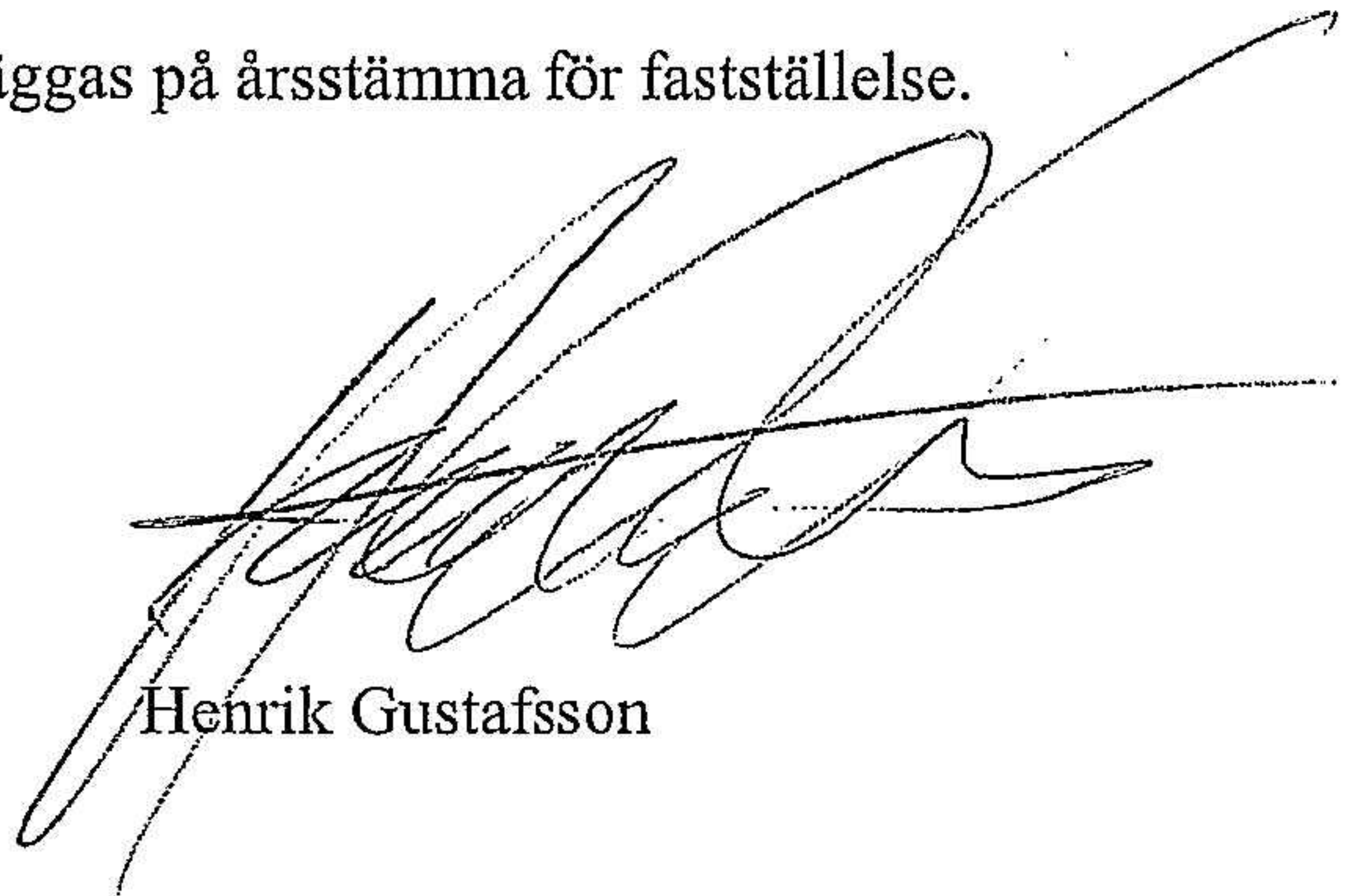
2025053010446

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

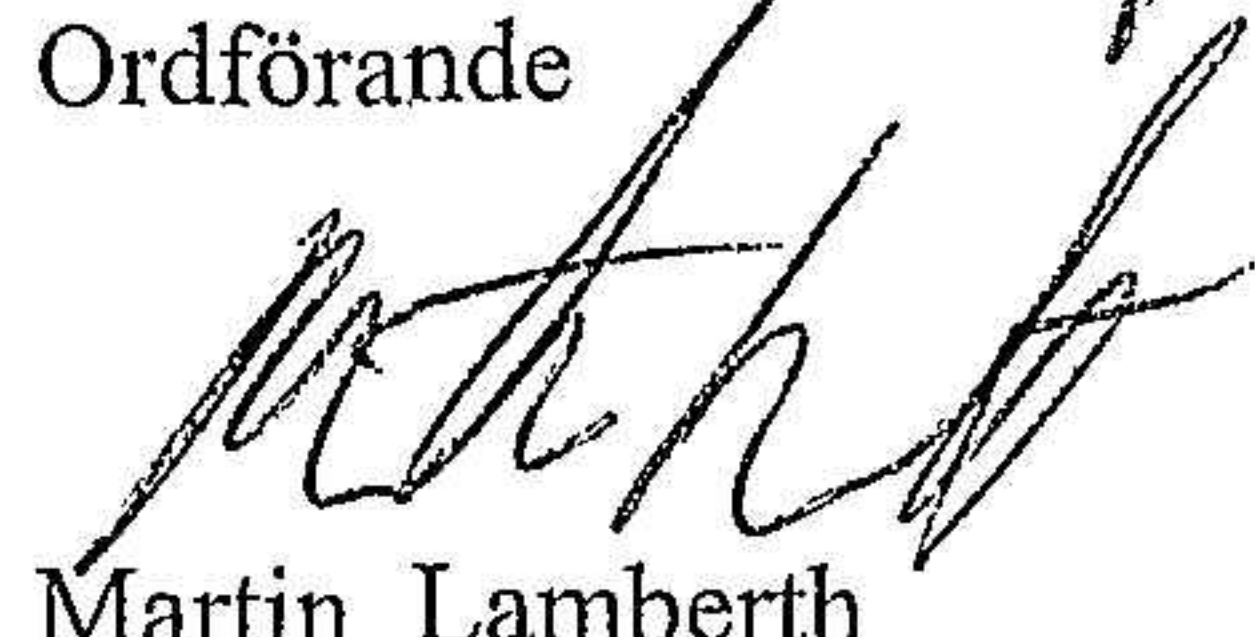
Ängelholm den 26 maj 2025



Arne Gustafsson
Ordförande

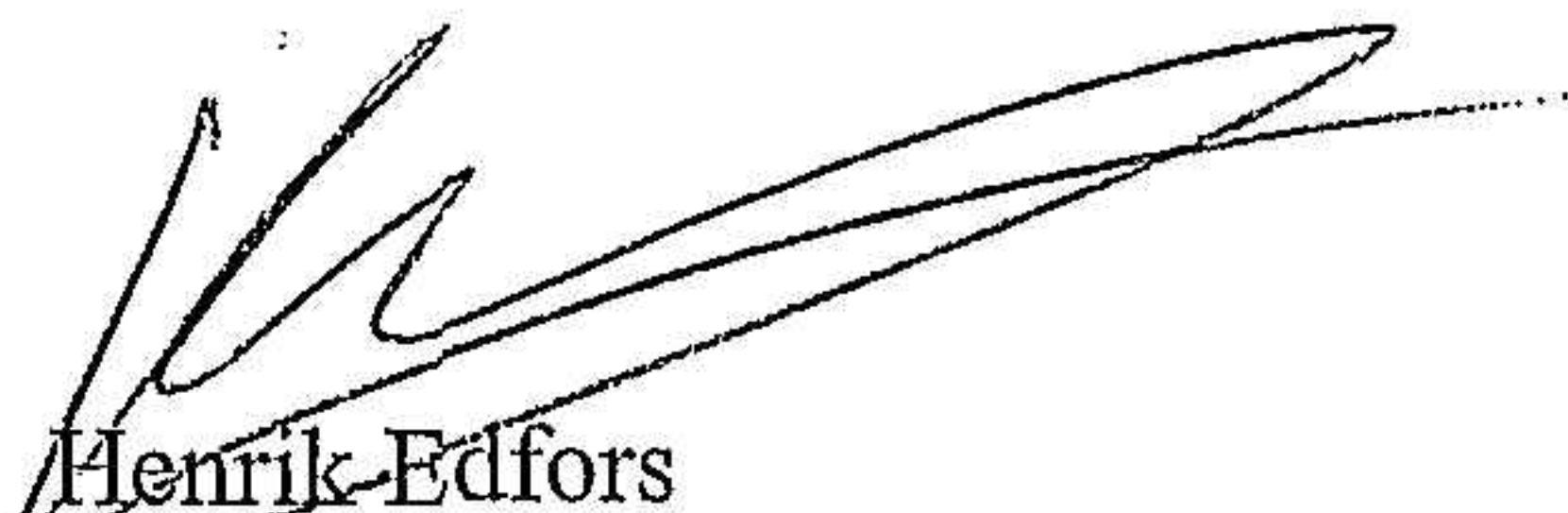


Henrik Gustafsson



Martin Lamberth
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 maj 2025



Henrik Edfors
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järneken Invest AB
Org.nr 556891-7610

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Järneken Invest AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järneken Invest ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Järneken Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 juni 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en

väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Järneken Invest AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Järneken Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Osby den 26 maj 2025


Henrik Edfors
Auktoriserad revisor