

Årsredovisning

Loay Janjon Property & Investment AB (Loay Janjon Fastighet AB) 559158-9741

Styrelsen och verkställande direktören för Loay Janjon Property & Investment AB (Loay Janjon Fastighet AB) får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Loay Janjon Property & Investment AB (Loay Janjon Fastighet AB) intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2024-03-08


Tholfekar Janjon, Verkställande direktör

Årsredovisning

Loay Janjon Property & Investment AB *(Loay Janjon Fastighet AB)*

559158-9741

Styrelsen och verkställande direktören för Loay Janjon Property & Investment AB (Loay Janjon Fastighet AB) får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Tyresö.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser

Bolaget har under året utökat sin verksamhet och kommer även att bedriva grossistförsäljning av livsmedel.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	3 744	3 600	3 264	3 072
Resultat efter finansiella poster	1 629	2 081	1 985	1 514
Soliditet %	14	13	15	9

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 274 394	73 439	3 397 833
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		73 439	-73 439	0
Årets resultat			1 366	1 366
Belopp vid årets utgång	50 000	3 347 833	1 366	3 399 199

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 1.000.000 kr (1.300.000 kr)

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 347 833
Årets resultat	1 366
<i>Summa</i>	3 349 199

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 349 199
<i>Summa</i>	3 349 199

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. \

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 743 995	3 599 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 743 995	3 599 999
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-189 300	-219 511
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-670 096	-653 020
Summa rörelsekostnader		-859 396	-872 531
Rörelseresultat		2 884 599	2 727 468
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		315	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 256 155	-646 768
Summa finansiella poster		-1 255 840	-646 768
Resultat efter finansiella poster		1 628 759	2 080 700
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond		75 000	–
Lämnade koncernbidrag		-1 550 000	-1 800 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 475 000	-1 800 000
Resultat före skatt		153 759	280 700
Skatter			
Skatt på årets resultat		-152 393	-207 261
Årets resultat		1 366	73 439

2024031106146

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	23 057 214	23 382 294
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 697	8 202
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>23 061 911</i>	<i>23 390 496</i>

Summa anläggningstillgångar

23 061 911 **23 390 496**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 461 457	280 817
Aktuella skattefordringar		84 438	–
Övriga fordringar		789	554
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 546 684</i>	<i>281 371</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 223 129	3 633 326
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 223 129</i>	<i>3 633 326</i>

Summa omsättningstillgångar

2 769 813 **3 914 697**

SUMMA TILLGÅNGAR

25 831 724 **27 305 193**

2024031106147

2024031106148

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 047 834

3 274 395

Årets resultat

1 366

73 439

Summa fritt eget kapital

3 049 200

3 347 834

Summa eget kapital

3 099 200

3 397 834

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

425 000

500 000

Summa obeskattade reserver

425 000

500 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

71 450

63 197

Summa avsättningar

71 450

63 197

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8, 9

21 275 000

21 965 000

Summa långfristiga skulder

21 275 000

21 965 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

690 000

690 000

Leverantörsskulder

–

26 356

Aktuella skatteskulder

–

450 382

Övriga skulder

234 000

179 697

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

37 074

32 727

Summa kortfristiga skulder

961 074

1 379 162

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 831 724

27 305 193

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Byggnader har delats upp på komponenterna stomme, tak, fasad, inte ytskikt, fönser och övriga installationer. Följande avskrivningsprocent har tillämpats.

Typ	Procent
Byggnadskomponenter	1-7 %
Inventarier	20 %

Not 2 Ersättning till revisorer

	2023	2022
Revisionsuppdrag	14 960	15 960
Summa	14 960	15 960

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 438 949	26 214 725
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	341 511	224 224
Utgående anskaffningsvärden	26 780 460	26 438 949
Ingående avskrivningar	-3 056 655	-2 407 139
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-666 592	-649 516
Utgående avskrivningar	-3 723 247	-3 056 655
Redovisat värde	23 057 213	23 382 294

2024031106149

2024031106150

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 520	17 520
Utgående anskaffningsvärden	17 520	17 520
Ingående avskrivningar	-9 319	-5 815
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-3 504	-3 504
Utgående avskrivningar	-12 823	-9 319
Redovisat värde	4 697	8 201
Not 5 Obeskattade reserver	2023-12-31	2022-12-31
<i>Periodiseringsfonder</i>		
Beskattningsår 2021	425 000	500 000
<i>Summa periodiseringsfonder</i>	425 000	500 000
<i>Summa obeskattade reserver</i>	425 000	500 000
Not 6 Uppskjuten skatteskuld	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	71 450	63 197
Utgående uppskjuten skatteskuld	71 450	63 197
Not 7 Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	17 825 000	18 515 000
Förfaller inom 1-5 år	3 450 000	3 450 000
Not 8 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	23 000 000	23 000 000
Summa ställda säkerheter	23 000 000	23 000 000
Not 9 Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 275 000	21 965 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	690 000	690 000

2024031106151

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Övriga kostnader	26 000	27 000
	Upplupen ränta	11 074	5 727
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 074	32 727

Not 11 . Upplysningar om moderföretag

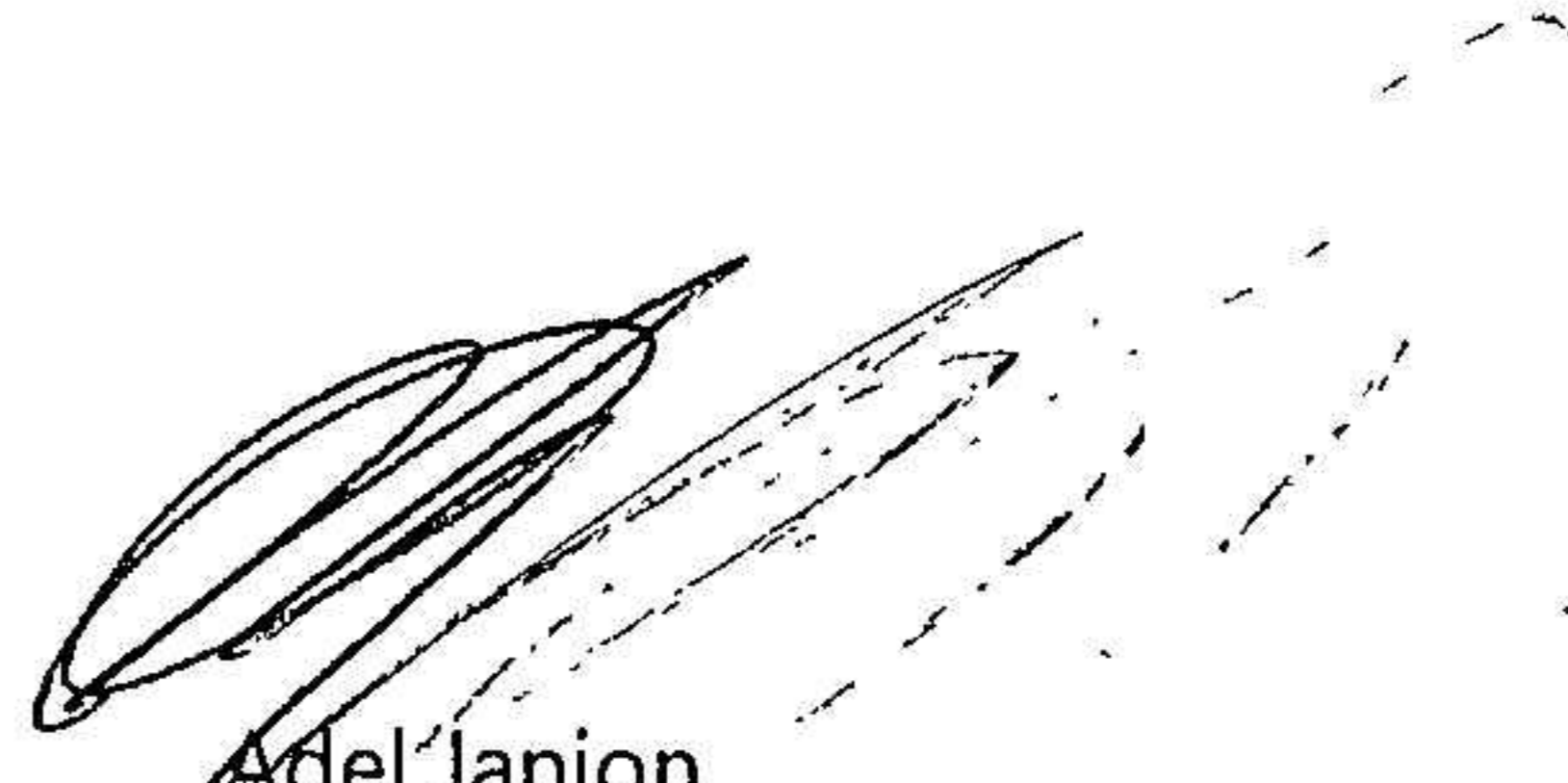
Moderbolag är Sedir Group Holding AB, org.nr 559158-2749
Koncernredovisning upprättas av Sedir Group Holding AB org.nr 559158-2749

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2024-03-08

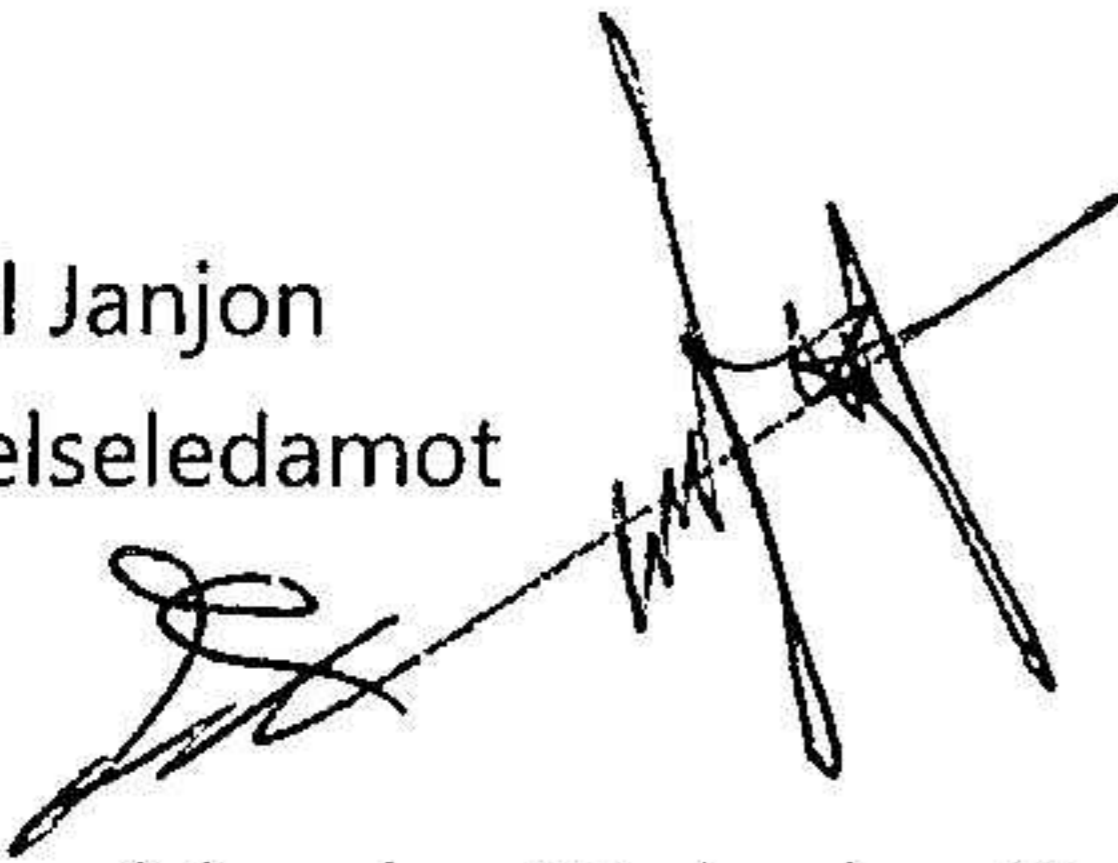


Tholfekar Janjon
Verkställande direktör



Adel Janjon
Styrelseordförande

Wael Janjon
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-08



Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Loay Janjon Property & Investment AB
Org.nr 559158-9741

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Loay Janjon Property & Investment AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Loay Janjon Property & Investment ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Loay Janjon Property & Investment 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 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 Loay Janjon Property & Investment AB för räkenskapsåret 2023 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 Loay Janjon Property & Investment 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.

Tyresö den 8 mars 2024



Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor