

# Årsredovisning

## Loay Janjon Property & Investment AB

559158-9741

Styrelsen och verkställande direktören för Loay Janjon Property & Investment AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-21. 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 2025-03-21



Tholfekar Janjon, Verkställande direktör

# Årsredovisning

---

## *Loay Janjon Property & Investment AB*

559158-9741

Styrelsen och verkställande direktören för Loay Janjon Property & Investment AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 och bedriver även grossistförsäljning av livsmedel. Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser

Bolaget har under året startat upp en grossistförsäljning av livsmedel.

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	9 777	3 744	3 600	3 264
Resultat efter finansiella poster	1 852	1 629	2 081	1 985
Soliditet %	17	14	13	15

Nettoomsättningens ökning beror på att förutom hyresintäkter medriver företaget i år grossistförsäljning av livsmedel.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 047 834	1 366	3 099 200
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		1 366	-1 366	0
Årets resultat			820 691	820 691
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 049 200</b>	<b>820 691</b>	<b>3 919 891</b>

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

## RESULTATDISPOSITION

### Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 049 200
Årets resultat	820 691
<i>Summa</i>	<i>3 869 891</i>

### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 869 891
<i>Summa</i>	<i>3 869 891</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. <sup>λ</sup>

2025033106191

# RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	9 762 230	3 744 000
Övriga rörelseintäkter	15 243	-5
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>9 777 473</b>	<b>3 743 995</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-5 825 292	-
Övriga externa kostnader	-190 411	-189 300
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-670 096	-670 096
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-6 685 799</b>	<b>-859 396</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 091 674</b>	<b>2 884 599</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 983	315
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 243 621	-1 256 155
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 239 638</b>	<b>-1 255 840</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 852 036</b>	<b>1 628 759</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfond	-466 000	75 000
Lämnade koncernbidrag	-230 000	-1 550 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-696 000</b>	<b>-1 475 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 156 036</b>	<b>153 759</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-335 345	-152 393
<b>Årets resultat</b>	<b>820 691</b>	<b>1 366 1</b>

2025033106192

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	22 390 622	23 057 214
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 193	4 697
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>22 391 815</i>	<i>23 061 911</i>

### Summa anläggningstillgångar

**22 391 815**      **23 061 911**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		5 087 970	1 461 457
Aktuella skattefordringar		14 474	84 438
Övriga fordringar		5 767	789
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>5 108 211</i>	<i>1 546 684</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		101 990	1 223 129
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>101 990</i>	<i>1 223 129</i>

### Summa omsättningstillgångar

**5 210 201**      **2 769 813**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**27 602 016**      **25 831 724**

2025033106193

2025033106194

		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 049 200	3 047 834
Årets resultat		820 691	1 366
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>3 869 891</i>	<i>3 049 200</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 919 891</b>	<b>3 099 200</b>
<b>Obeskattade reserver</b> 5			
Periodiseringsfonder		891 000	425 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>891 000</b>	<b>425 000</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	79 703	71 450
<b>Summa avsättningar</b>		<b>79 703</b>	<b>71 450</b>
<b>Långfristiga skulder</b> 7			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	20 585 000	21 275 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 585 000</b>	<b>21 275 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	690 000	690 000
Leverantörsskulder		906 466	—
Övriga skulder		488 578	234 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	41 378	37 074
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 126 422</b>	<b>961 074</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 602 016</b>	<b>25 831 724 k</b>

## 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, fönster och övriga installationer. Följande avskrivningsprocent har tillämpats.

<b>Typ</b>	<b>Procent</b>
Byggnadskomponenter	1-7 %
Inventarier	20 %

<b>Not 2</b>	<b>Ersättning till revisorer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Revisionsuppdrag	26 600	14 960
	<i>Summa</i>	26 600	14 960

<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	26 780 460	26 438 949
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	341 511
	Utgående anskaffningsvärden	26 780 460	26 780 460
	Ingående avskrivningar	-3 723 246	-3 056 655
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-666 592	-666 592
	Utgående avskrivningar	-4 389 838	-3 723 247
	<b>Redovisat värde</b>	<b>22 390 622</b>	<b>23 057 213</b>

2025033106196

Not		2024-12-31	2023-12-31
4	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
	Ingående anskaffningsvärden	17 520	17 520
	Utgående anskaffningsvärden	17 520	17 520
	Ingående avskrivningar	-12 823	-9 319
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-3 504	-3 504
	Utgående avskrivningar	-16 327	-12 823
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 193</b>	<b>4 697</b>
5	<b>Obeskattade reserver</b>		
	<i>Periodiseringsfonder</i>		
	Beskattningsår 2021	425 000	425 000
	Beskattningsår 2024	466 000	-
	<i>Summa periodiseringsfonder</i>	<i>891 000</i>	<i>425 000</i>
	<i>Summa obeskattade reserver</i>	<i>891 000</i>	<i>425 000</i>
6	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
	Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	79 704	71 450
	<b>Utgående uppskjuten skatteskuld</b>	<b>79 704</b>	<b>71 450</b>
7	<b>Förfallotid skulder</b>		
	Förfaller senare än 5 år	17 135 000	17 825 000
	Förfaller inom 1-5 år	3 450 000	3 450 000
8	<b>Ställda säkerheter</b>		
	Fastighetsinteckningar	23 000 000	23 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>23 000 000</b>	<b>23 000 000</b>

2025033106197

Not 9	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	20 585 000	21 275 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	690 000	690 000

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga kostnader	36 000	26 000
	Upplupen ränta	5 378	11 074
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>41 378</b>	<b>37 074</b>

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

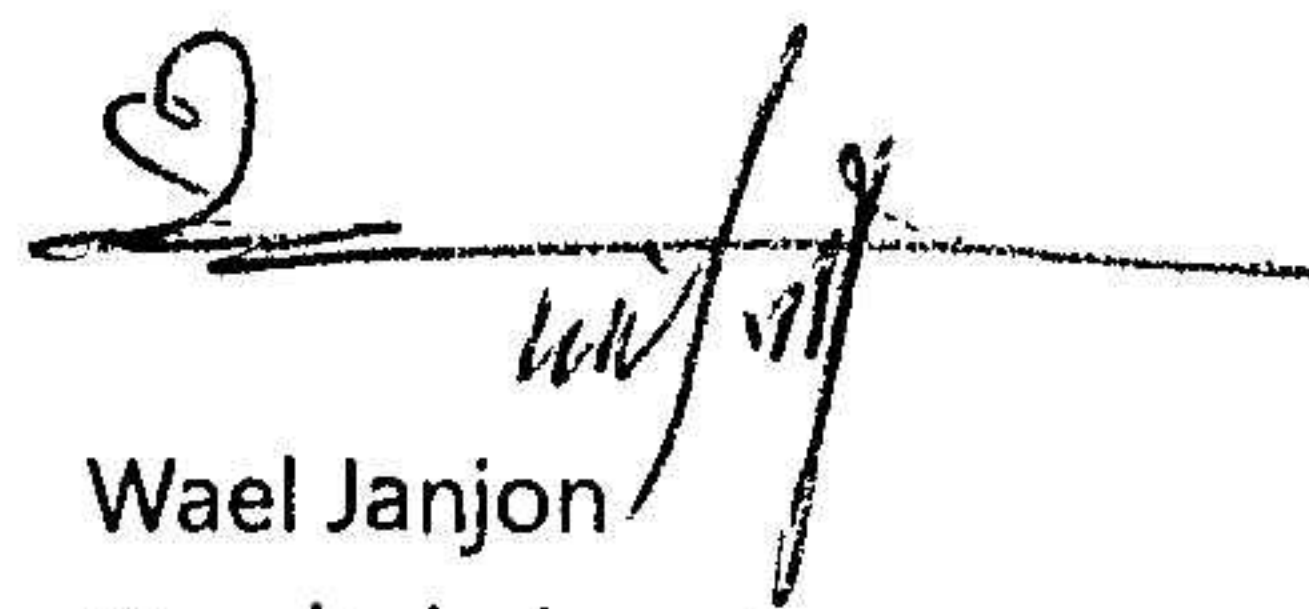
Stockholm 2025-03-21



Tholfekar Janjon  
Verkställande direktör



Adel Janjon  
Styrelseordförande



Wael Janjon  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 mars 2025



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 2024.

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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 21 mars 2025



Lars Fredriksson  
Auktoriserad revisor