

Årsredovisning

för

Järvastaden Fastighet Järvastjärnan AB

559202-8566

Räkenskapsåret

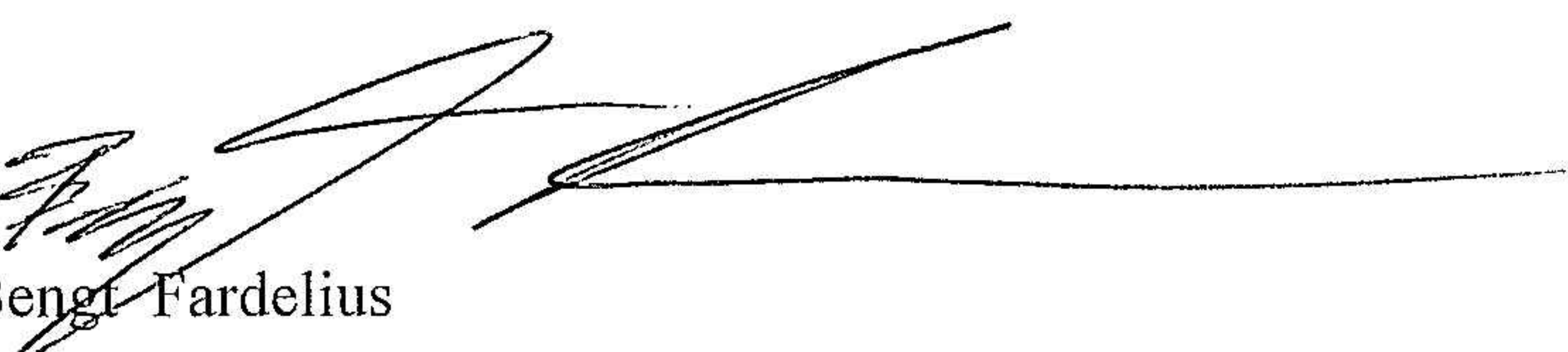
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Järvastaden Fastighet Järvastjärnan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-13



Bengt Fardelius

Årsredovisning

för

Järvastaden Fastighet Järvastjärnan AB

559202-8566

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Järvastaden Fastighet Järvastjärnan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvärva, exploatera och sälja fast egendom samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget bildades 2019-04-16. Bolaget har inga anställda. Bolaget ägs till 100 % av Järvabyn Holding 6 AB org. nr 556767-7496 med säte i Stockholm. Järvabyn Holding 6 AB ägs i sin tur av Järvastaden AB org. nr 556611-6884 med säte i Solna. Järvastaden AB upprättar koncernredovisning för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-264	-236
Soliditet (%)	95	95

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	30 070 191	-236 000	29 884 191
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-236 000	236 000	0
Årets resultat			236 000	236 000
Belopp vid årets utgång	50 000	29 834 191	236 000	30 120 191

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 834 191
årets vinst	236 000
	30 070 191
disponeras så att	
i ny räkning överföres	30 070 191
	30 070 191

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

Resultaträkning	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-264 000	-236 000
Summa rörelsekostnader		-264 000	-236 000
Rörelseresultat		-264 000	-236 000
Resultat efter finansiella poster		-264 000	-236 000
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		500 000	0
Summa bokslutsdispositioner		500 000	0
Resultat före skatt		236 000	-236 000
Årets resultat		236 000	-236 000

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

2

50 000

50 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

50 000

50 000

Summa anläggningstillgångar

50 000

50 000

Omsättningstillgångar

Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter

3

31 246 292

31 246 292

Summa omsättningstillgångar

31 246 292

31 246 292

SUMMA TILLGÅNGAR

31 296 292

31 296 292

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		29 834 191	30 070 191
Årets resultat		236 000	-236 000
Summa fritt eget kapital		30 070 191	29 834 191
Summa eget kapital		30 120 191	29 884 191
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	4	676 101	1 176 101
Summa långfristiga skulder		676 101	1 176 101
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		500 000	236 000
Summa kortfristiga skulder		500 000	236 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 296 292	31 296 292

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, om inget annat anges. Intäkter och kostnader redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, om inget annat anges.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Järvabyn Holding 6 AB org. nr 556767-7496 med säte i Stockholm. Järvabyn Holding 6 AB ägs i sin tur av Järvastaden AB org. nr 556611-6884 med säte i Solna. Järvastaden AB upprättar koncernredovisning för koncernen.

Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Järvabyn Holding 6 AB	50 000	50 000
	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 3 Exploateringsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 246 292	31 246 292
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 246 292	31 246 292
Utgående redovisat värde	31 246 292	31 246 292

Not 4 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Järvabyn Holding 6 AB	10 300	10 300
Järvastaden AB	665 801	1 165 801
	676 101	1 176 101

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget såldes 2023-04-05 till Resona Utveckling AB 559124-2697. Det rådande säkerhetsläget i Europa och dess följd effekter, exempelvis ökad inflation på energi- och byggmaterial, samt det högre ränteläget med dess påverkan på finansieringskostnader, har inte haft en väsentlig påverkan på bolaget. Bolaget följer dock regelbundet situationen.



Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Jan-Erik Hellman
Styrelseordförande

Bengt Fardelius

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Helena Nilsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493337605

Dokument

ÅR Järvastaden Fastighet Järvastjärnan AB 2022

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2023-05-24 11:51:27 CEST (+0200) av Edgar

Gatsinzi (EG)

Färdigställt 2023-05-29 10:14:31 CEST (+0200)

Initierare

Edgar Gatsinzi (EG)

Skanska Sverige AB

edgar.gatsinzi@skanska.se

+46721706884

Signerande parter

Jan-Erik Hellman (JH)

Personnummer 750316-7830

Jan-Erik.Hellman@vasakronan.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan-Erik Yngve Hellman"

Signerade 2023-05-25 14:19:52 CEST (+0200)

Bengt Fardelius (BF)

Personnummer 720327-2013

bengt.fardelius@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bengt Carl Oskar Fardelius"

Signerade 2023-05-25 14:26:00 CEST (+0200)

Helena Nilsson (HN)

Personnummer 730802-3329

helena.nilsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HELENA NILSSON"

Signerade 2023-05-29 10:14:31 CEST (+0200)



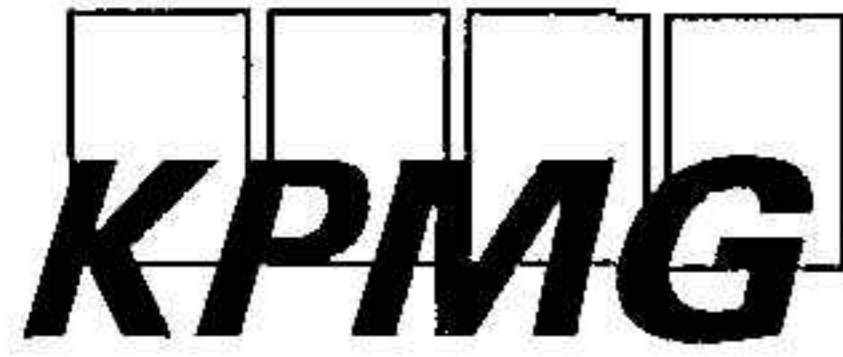
Verifikat

Transaktion 09222115557493337605

05929190202

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





2023061628551

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järvastaden Fastighet Järvastjärnan AB, org. nr 559202-8566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järvastaden Fastighet Järvastjärnan AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järvastaden Fastighet Järvastjärnan ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Järvastaden Fastighet Järvastjärnan AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Järvastaden Fastighet Järvastjärnan AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Järvastaden Fastighet Järvastjärnan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

DocuSigned by:


F731400B144947E...

Helena Nilsson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 5C4DC0B33286411984C981FD6095A5E9
Subject: Complete with DocuSign: RB Järvastaden Fastighet Järvastjärnan AB 2022.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Helena Nilsson
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
helena.nilsson@kpmg.se
IP Address: 90.227.171.76

Record Tracking

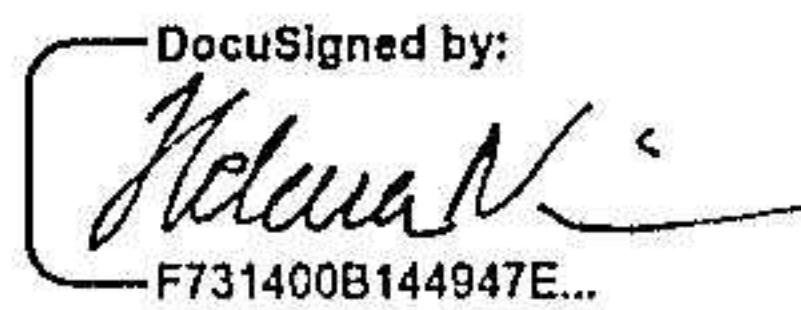
Status: Original
5/28/2023 4:48:28 PM
Holder: Helena Nilsson
helena.nilsson@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Helena Nilsson
helena.nilsson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/28/2023 4:49:01 PM
Viewed: 5/29/2023 9:16:47 AM
Signed: 5/29/2023 9:16:59 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f5e8470e-7526-591c-8560-b885a8fae29a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/29/2023 9:16:30 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Table with 3 columns: Event Type, Status/Signature, and Timestamp. Rows include In Person Signer Events, Editor Delivery Events, Agent Delivery Events, Intermediary Delivery Events, Certified Delivery Events, Carbon Copy Events, Witness Events, Notary Events, and Envelope Summary Events.

2023061608552

Payment Events

Status

Timestamps