

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Jana Fastigheter AB

556123-6596

Räkenskapsåret

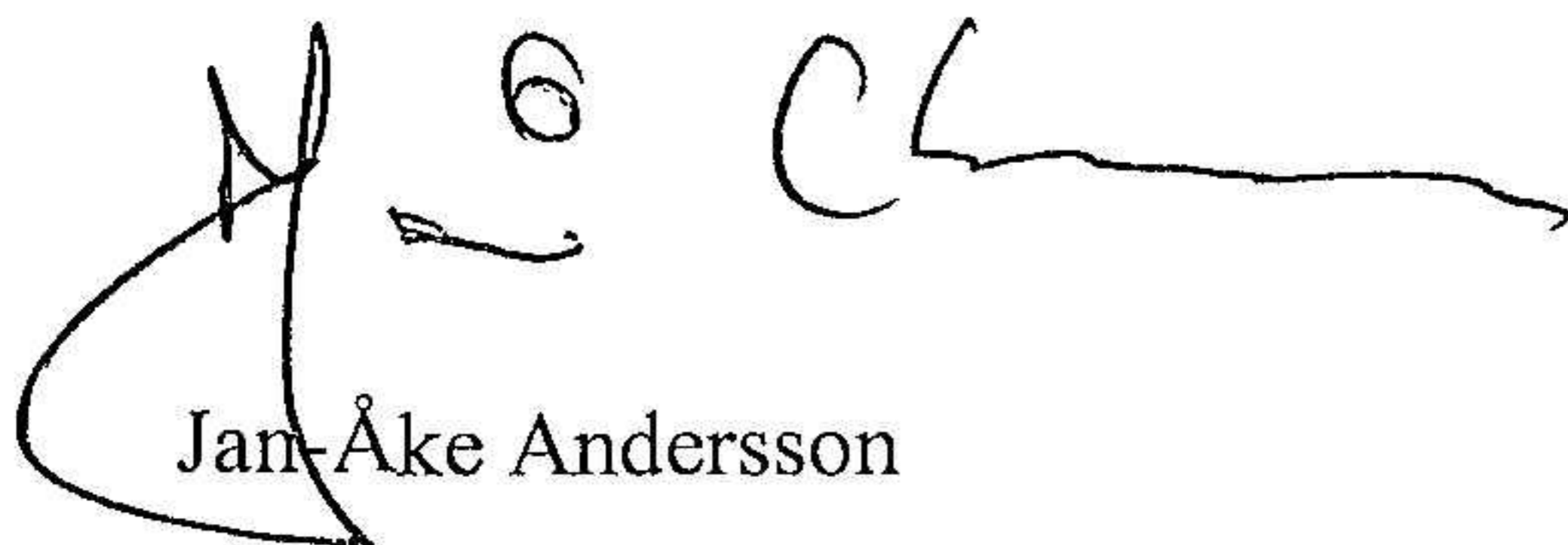
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jana Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 19 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad den 19 juni 2023



Jan-Åke Andersson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Jana Fastigheter AB

556123-6596

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Jana Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Jana Fastigheter AB äger och förvaltar fastigheter med bostäder och kommersiella lokaler i Halmstad.

Koncernförhållanden

Koncernen består av moderbolaget samt dotterbolagen Brokorp 7 AB (559071-1643), Gigantab AB (559150-0284), Jana Park AB (556677-6471), Frilsö AB (556343-3589), Hencia AB (559233-3222), Hencia Holding AB (559346-5411) samt Hencia Bygg AB (559346-5429).

Frilsö AB har dotterbolagen Fastighetsbolaget Sjömanshuset 1 i Halmstad KB (969676-8713), Fastighetsbolaget Nyhemsgjutaren KB (969676-6865), Fastighetsbolaget Giganten Nr 5 KB (916836-6624) samt Frilsö KB (969634-7476). I kommanditbolagen är Frilsö AB komplementär och Jan-Åke Andersson är kommanditdelägare.

Hencia Holding AB har dotterbolaget Hencia Gnistan 2 AB (559356-0765) och Hencia Oskarström 5:96 AB (556064-2224).

Företaget har sitt säte i Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har dotterbolaget Hencia Holding AB förvärvat Hencia Oskarström 5:96 AB.

Under året har den omfattande renoveringen samt ombyggnaden av fastigheten Konen 2 fortsatt.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Jan-Åke Andersson	4 200	4 200
Cecilia Arvidsson	1 400	1 400
Henrik Andersson	1 400	1 400



Flerårsöversikt (kkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	91 205	79 407	79 507	74 845	67 343
Resultat efter finansiella poster	5 012	5 014	5 115	7 685	-5 297
Soliditet (%)	5	5	4	4	4
Moderbolaget	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	40 820	38 035	38 079	35 660	33 136
Resultat efter finansiella poster	-2 783	1 221	-717	-3 104	-3 793
Soliditet (%)	16	17	15	13	12

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	700 000	33 176 588	33 876 588
Årets resultat		3 239 872	3 239 872
Belopp vid årets utgång	700 000	36 416 460	37 116 460

Moderbolaget	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	700 000	15 567 525	140 000	25 264 519	9 779 280	51 451 324
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				9 779 280	-9 779 280	0
Överföring till fritt kapital		-359 360		359 360		0
Årets resultat					7 771 254	7 771 254
Belopp vid årets utgång	700 000	15 208 165	140 000	35 403 159	7 771 254	59 222 578

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 403 159
årets vinst	7 771 254
	43 174 413

disponeras så att	
i ny räkning överföres	43 174 413
	43 174 413

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys med noter.

WJ

Koncernens Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Nettoomsättning		91 205 470	79 407 421
Övriga rörelseintäkter		142 190	378 892
		91 347 660	79 786 313
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader fastighetsförvaltning		-38 512 843	-31 871 513
Övriga externa kostnader		-6 847 466	-3 951 871
Personalkostnader	2	-7 041 126	-5 716 497
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 237 805	-19 880 904
Övriga rörelsekostnader		-105 379	-1 731 176
		-72 744 619	-63 151 961
Rörelseresultat		18 603 041	16 634 352
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	7 000	8 492
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3 482	5 418
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-13 601 341	-11 634 247
		-13 590 859	-11 620 337
Resultat efter finansiella poster		5 012 182	5 014 015
Resultat före skatt		5 012 182	5 014 015
Skatt på årets resultat		-2 789 245	-5 231 757
Uppskjuten skatt		1 016 937	2 161 622
Årets resultat		3 239 872	1 943 880
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		3 239 872	1 943 880

Wif

Koncernens Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill 7 2 953 395 3 937 860

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 8 732 097 593 707 393 858

Inventarier, verktyg och installationer 9 2 273 458 4 093 743

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 10 28 397 703 2 190 588

762 768 754 713 678 189

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav 13 120 299 120 299

Summa anläggningstillgångar 765 842 448 717 736 348

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror 120 600 120 600

120 600 120 600

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 15 022 729 14 490 574

Aktuella skattefordringar 0 18 391

Övriga fordringar 2 377 177 2 130 990

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2 481 743 881 488

19 881 649 17 521 443

Kassa och bank

11 831 463 6 626 014

Summa omsättningstillgångar 31 833 712 24 268 057

SUMMA TILLGÅNGAR

797 676 160 742 004 405

wt

Koncernens Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

700 000

700 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

36 416 460

33 176 588

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

37 116 460

33 876 588

Summa eget kapital

37 116 460

33 876 588

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

65 226 201

58 444 549

Övriga avsättningar

5 500 105

5 348 107

70 726 306

63 792 656

Långfristiga skulder

15, 17

Checkräkningskredit

16

6 569 171

9 764 929

Skulder till kreditinstitut

43 553 009

222 878 975

Övriga skulder

10 387 273

0

60 509 453

232 643 904

Kortfristiga skulder

17

Skulder till kreditinstitut

588 915 540

362 690 451

Förskott från kunder

9 090 547

0

Leverantörsskulder

8 508 962

7 260 182

Aktuella skatteskulder

3 195 978

5 007 477

Övriga skulder

2 548 048

13 724 161

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 064 866

23 008 986

629 323 939

411 691 257

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

797 676 160

742 004 405

wef

Koncernens Kassaflödesanalys

Not
1

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	5 012 182	5 014 015
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	27 094 144	17 621 836
Betald skatt	-4 582 353	-2 636 193

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

	27 523 973	19 999 658
--	-------------------	-------------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten	0	-72 100
Förändring kundfordringar	-532 155	2 333 405
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 846 442	414 535
Förändring leverantörsskulder	1 248 780	4 140 565
Förändring av kortfristiga skulder	2 357 585	-110 677

Kassaflöde från den löpande verksamheten

	28 751 741	26 705 386
--	-------------------	-------------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-67 249 657	-27 548 449
--	-------------	-------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

	-67 249 657	-27 548 449
--	--------------------	--------------------

Finansieringsverksamheten

Förändring av belåning	43 703 365	1 341 664
------------------------	------------	-----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

	43 703 365	1 341 664
--	-------------------	------------------

Årets kassaflöde

	5 205 449	498 601
--	------------------	----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	6 626 014	6 127 413
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

	11 831 463	6 626 014
--	-------------------	------------------

wf

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Nettoomsättning hyresintäkter		40 820 247	38 035 380
Övriga rörelseintäkter		119 461	317 157
		40 939 708	38 352 537
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader fastighetsförvaltning		-21 821 582	-17 558 064
Övriga externa kostnader		-5 278 195	-3 084 056
Personalkostnader	2	-5 168 399	-4 464 380
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 303 890	-4 142 648
Övriga rörelsekostnader		-105 379	-1 731 176
		-36 677 445	-30 980 324
Rörelseresultat		4 262 263	7 372 213
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	7 000	8 492
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 531 092	928 064
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-8 583 768	-7 087 409
		-7 045 676	-6 150 853
Resultat efter finansiella poster		-2 783 413	1 221 360
Bokslutsdispositioner	6	12 812 084	10 826 787
Resultat före skatt		10 028 671	12 048 147
Skatt på årets resultat		-2 257 417	-2 268 867
Årets resultat		7 771 254	9 779 280

WFX

Moderbolagets Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	153 195 439	154 089 591
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 494 308	2 464 366
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	20 576 562	0
		175 266 309	156 553 957

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	11	264 236 041	264 236 041
Fordringar hos koncernföretag	12	111 327 560	56 998 720
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	120 299	120 299
		375 683 900	321 355 060

Summa anläggningstillgångar

550 950 209

477 909 017

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror		120 600	120 600
--------------------------------	--	---------	---------

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 577 304	8 541 462
Fordringar hos koncernföretag		87 500	0
Aktuella skattefordringar		312 190	0
Övriga fordringar		830 748	1 555 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		617 472	467 053
		9 425 214	10 564 397

Kassa och bank

125 200

10 152

Summa omsättningstillgångar

9 671 014

10 695 149

SUMMA TILLGÅNGAR

560 621 223

488 604 166



Moderbolagets Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

700 000

700 000

Uppskrivningsfond

14

15 208 165

15 567 525

Reservfond

140 000

140 000

16 048 165

16 407 525

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

35 403 159

25 264 519

Årets resultat

7 771 254

9 779 280

43 174 413

35 043 799

Summa eget kapital

59 222 578

51 451 324

Obeskattade reserver

38 540 993

37 853 077

Avsättningar

Övriga avsättningar

5 500 105

5 348 107

Långfristiga skulder

15, 17

Checkräkningskredit

16

6 569 171

9 764 929

Övriga skulder

10 387 273

0

Skulder till koncernföretag

44 601 964

19 263 217

Summa långfristiga skulder

61 558 408

29 028 146

Kortfristiga skulder

17

Skulder till kreditinstitut

378 878 026

333 779 281

Övriga förskott

3 124 408

0

Leverantörsskulder

4 344 538

4 881 216

Skulder till koncernföretag

130 879

214 935

Aktuella skatteskulder

0

1 909 907

Övriga skulder

745 808

12 503 242

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 575 480

11 634 931

Summa kortfristiga skulder

395 799 139

364 923 512

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

560 621 223

488 604 166

WIF

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-2 783 413	1 221 360
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4 303 890	3 808 901
Betald skatt	-4 327 516	-2 828 287

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-2 807 039 **2 201 974**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete	0	-72 100
Förändring av kundfordringar	876 658	-442 725
Förändring av kortfristiga fordringar	574 715	529 597
Förändring av leverantörsskulder	-620 734	2 695 827
Förändring av kortfristiga skulder	-1 305 204	-687 942

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-3 281 604 **4 224 631**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-23 016 242	-22 073 183
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-54 328 840	-3 258 085

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-77 345 082 **-25 331 268**

Finansieringsverksamheten

Förändring av belåning	67 241 734	9 761 665
Erhållna koncernbidrag	13 500 000	11 350 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

80 741 734 **21 111 665**

Årets kassaflöde

115 048 **5 028**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 10 152 5 124

Likvida medel vid årets slut

125 200 **10 152**

wf

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen 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.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

wf

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill 10 %

Materiella anläggningstillgångar

Byggnadsinventarier 10-20%

Markanläggningar 5%

Inventarier, verktyg och installationer 20%

Komponentindelning

Byggnader 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.

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.

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.

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

WPF

**Not 2 Medelantalet anställda
Koncernen**

	2022	2021
Medelantalet anställda	9,5	9,5

Moderbolaget

	2022	2021
Medelantalet anställda	7	7

**Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Koncernen**

Moderbolaget

	2022	2021
Erhållna utdelningar	7 000	5 600
Resultat vid avyttringar	0	2 892
	7 000	8 492

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	3 482	5 418
	3 482	5 418

Moderbolaget

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	1 529 369	923 260
Övriga ränteintäkter	1 724	4 804
	1 531 093	928 064

wf

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-13 601 341	-11 634 247
	-13 601 341	-11 634 247

Moderbolaget

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-598 036	-412 217
Övriga räntekostnader	-7 985 732	-6 675 192
	-8 583 768	-7 087 409

**Not 6 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-3 000 000	-4 100 000
Återföring från periodiseringsfond	1 600 000	2 920 000
Mottagna koncernbidrag	16 300 000	13 250 000
Lämnade koncernbidrag	-2 800 000	-1 900 000
Förändring av överavskrivningar	258 046	202 749
Överavskrivning (ersättningsfond)	454 038	454 038
	12 812 084	10 826 787

**Not 7 Goodwill
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 217 674	6 217 674
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 217 674	6 217 674
Ingående avskrivningar	-2 279 814	-1 295 349
Årets avskrivningar	-984 465	-984 465
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 264 279	-2 279 814
Utgående redovisat värde	2 953 395	3 937 860

MF

2023071307531

**Not 8 Byggnader och mark
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	850 728 139	844 646 603
Inköp	41 116 975	24 487 776
Försäljningar/utrangeringar	-180 000	-6 028 643
Omklassificeringar		-12 377 597
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	891 665 114	850 728 139
Ingående avskrivningar	-164 605 325	-151 257 007
Försäljningar/utrangeringar	77 442	3 687 701
Årets avskrivningar	-15 623 201	-17 036 019
Utgående ackumulerade avskrivningar	-180 151 084	-164 605 325
Ingående uppskrivningar	34 007 261	20 366 634
Omklassificeringar		14 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-687 481	-359 373
Utgående ackumulerade uppskrivningar	33 319 780	34 007 261
Ingående nedskrivningar	-12 736 217	-12 736 217
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-12 736 217	-12 736 217
Utgående redovisat värde	732 097 593	707 393 858

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 700 299	156 532 213
Inköp	2 514 113	22 842 317
Försäljningar/utrangeringar	-180 000	-5 296 634
Omklassificeringar		1 622 403
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	178 034 412	175 700 299
Ingående avskrivningar	-41 617 971	-42 475 230
Försäljningar/utrangeringar	77 442	3 565 458
Årets avskrivningar	-2 946 347	-2 708 199
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 486 876	-41 617 971
Ingående uppskrivningar	20 007 263	20 366 636
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-359 360	-359 373
Utgående ackumulerade uppskrivningar	19 647 903	20 007 263
Utgående redovisat värde	153 195 439	154 089 591

WPF

2023071307532

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 601 376	11 639 334
Inköp	28 125	962 042
Försäljningar/utrangeringar	-29 065	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 600 436	12 601 376
Ingående avskrivningar	-8 507 633	-6 347 593
Försäljningar/utrangeringar	29 065	
Årets avskrivningar	-1 848 410	-2 160 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 326 978	-8 507 633
Utgående redovisat värde	2 273 458	4 093 743

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 930 957	5 968 915
Inköp	28 125	962 042
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 959 082	6 930 957
Ingående avskrivningar	-4 466 591	-3 391 515
Årets avskrivningar	-998 183	-1 075 076
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 464 774	-4 466 591
Utgående redovisat värde	1 494 308	2 464 366

MF

2023071307533

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 190 588	1 714 360
Inköp	26 207 115	2 190 588
Omklassificeringar		-1 714 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 397 703	2 190 588
Utgående redovisat värde	28 397 703	2 190 588

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 622 403
Inköp	20 576 562	
Omklassificeringar		-1 622 403
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 576 562	0
Utgående redovisat värde	20 576 562	0

**Not 11 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	264 236 041	264 086 041
Inköp		150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	264 236 041	264 236 041
Utgående redovisat värde	264 236 041	264 236 041

**Not 12 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 998 720	53 890 635
Tillkommande fordringar	54 328 840	3 108 085
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 327 560	56 998 720
Utgående redovisat värde	111 327 560	56 998 720

mf

2023071307534

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 299	120 299
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 299	120 299
Utgående redovisat värde	120 299	120 299

**Not 14 Uppskrivningsfond
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	15 567 525	15 926 898
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-359 360	-359 373
Belopp vid årets utgång	15 208 165	15 567 525

**Not 15 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	40 750 433	213 457 775
	40 750 433	213 457 775

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

**Not 16 Checkräkningskredit
Koncernen
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	11 000 000	11 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	6 569 171	9 764 929

mf

**Not 17 Skulder som avser flera poster
Koncernen**

Företagets banklån om 632 468 549 kronor (585 569 426 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	43 553 009	222 878 975
	43 553 009	222 878 975
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	588 915 540	362 690 451
	588 915 540	362 690 451

Moderbolaget

Enligt K3 skall lån som villkorsändras inom 12 månader efter balansdagen klassificeras som kortfristig skuld även om det är sannolikt att avtalet förnyas. Därmed har vissa skulder till kreditinstitut klassificerats som kortfristiga skulder per 2022-12-31 även om avtal har förnyats under 2023 eller med stor sannolikhet kommer att förnyas. Amortering enligt plan för 2023 är 4 530 380 (4 362 280) kr.

Företagets banklån om 378 878 026 kronor (333 779 281 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	378 878 026	333 779 281
	378 878 026	333 779 281

uef

2023071307536

**Not 18 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
Fastighetsinteckningar	677 976 618	637 647 870
Pant i aktier		0
	678 276 618	637 947 870

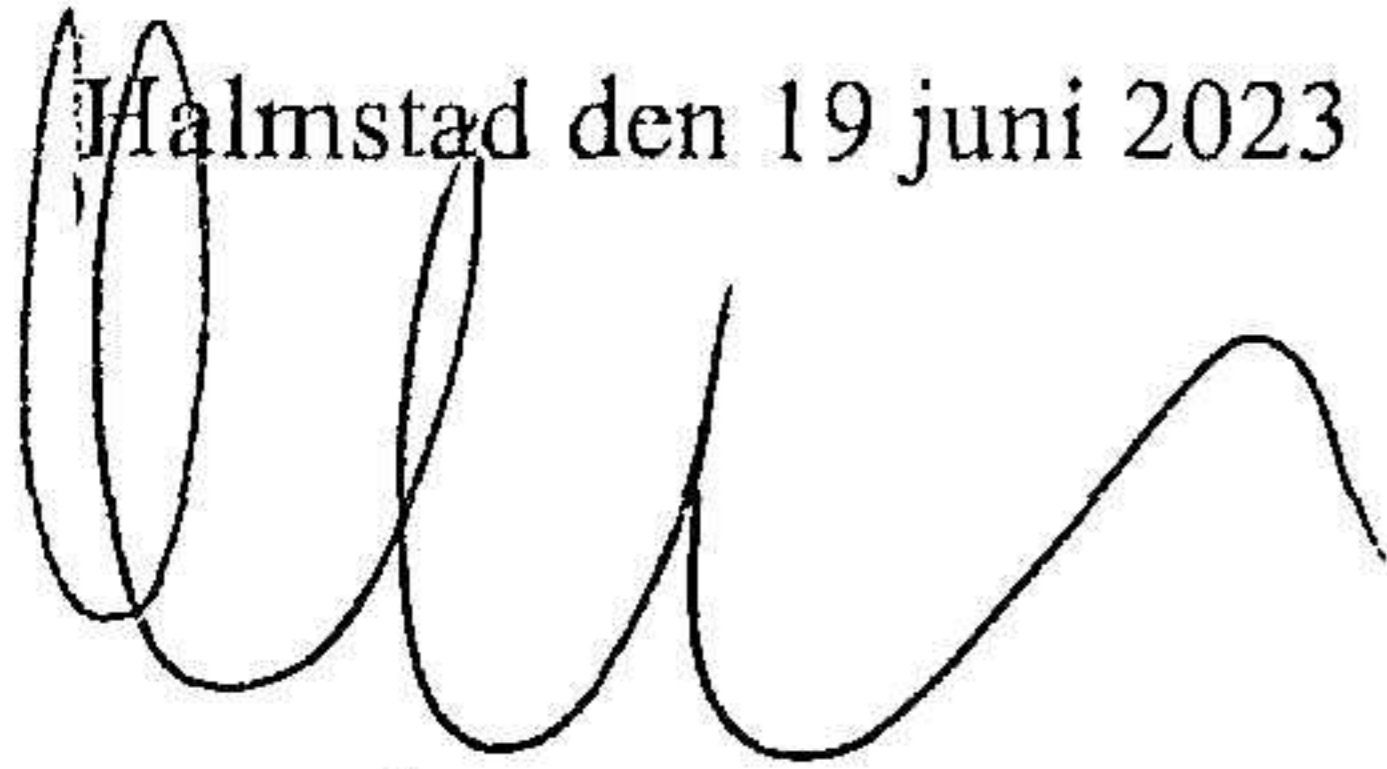
Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
Fastighetsinteckningar	319 815 000	272 615 000
Pant i aktier		0
Borgen för dotterbolag	25 987 870	26 555 870
	346 102 870	299 470 870

WTF

2023071307537

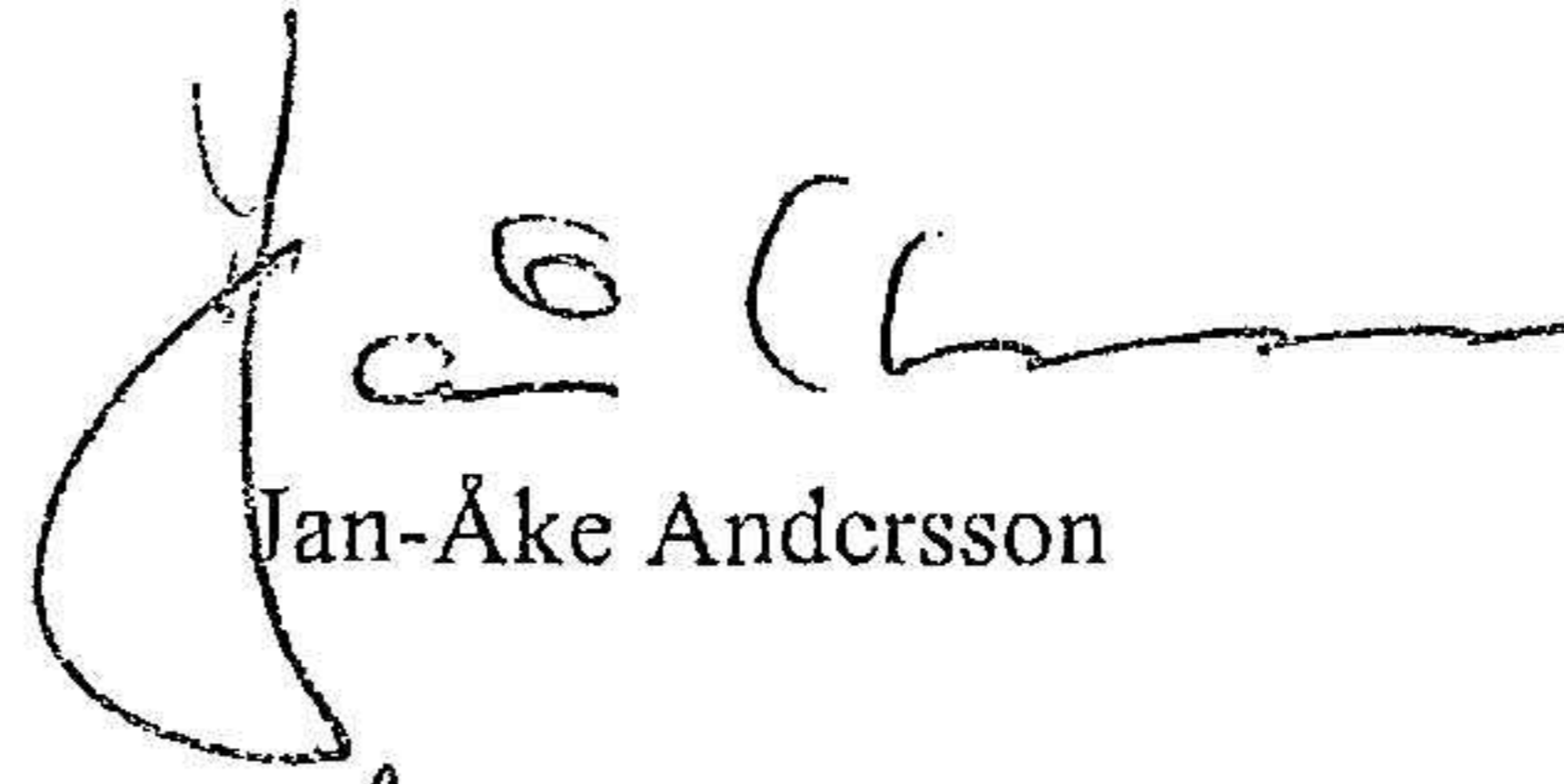
Malmö den 19 juni 2023



Mats Österborg
Ordförande



Cecilia Arvidsson

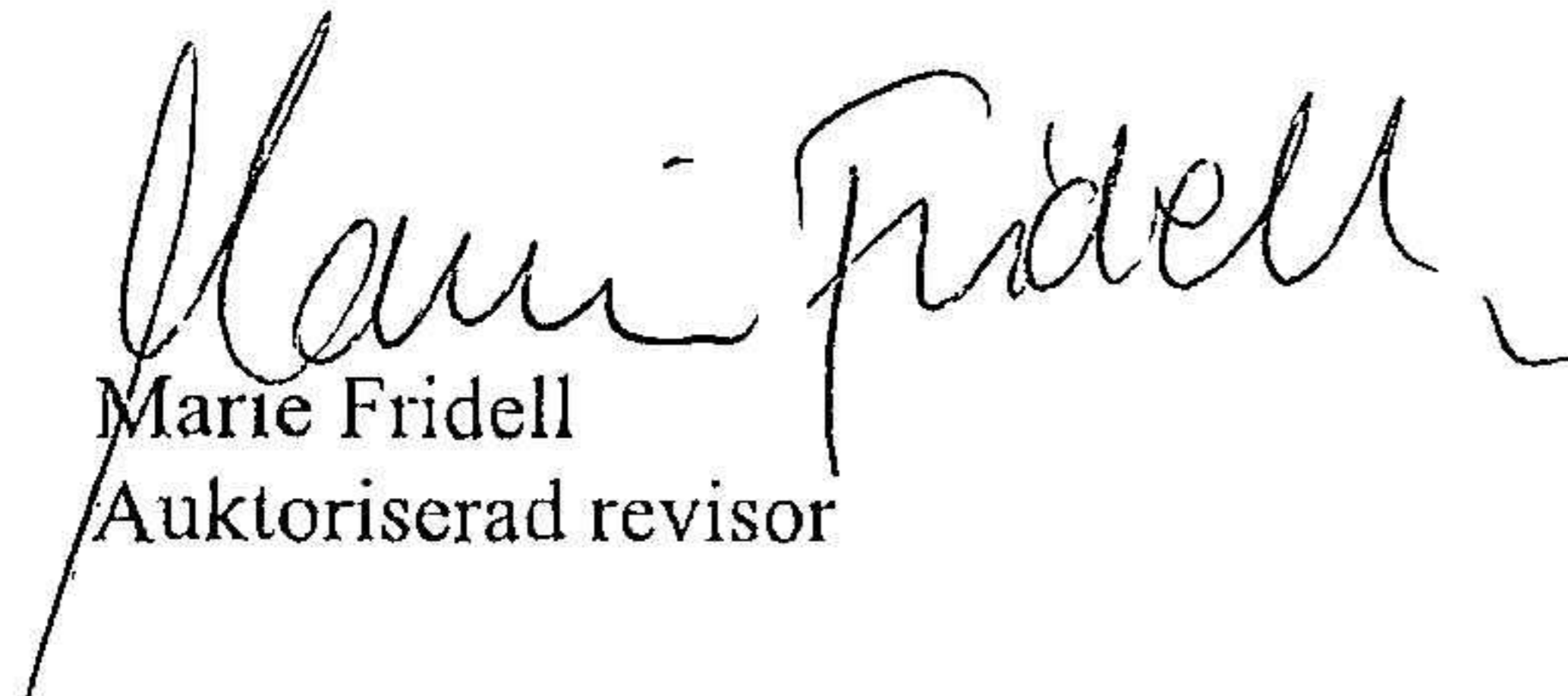


Jan-Åke Andersson



Henrik Andersson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2023



Marie Fridell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jana Fastigheter AB
Org.nr 556123-6596

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Jana Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Jana Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

Halmstad den 19 juni 2023



Marie Fridell
Auktoriserad revisor