

Årsredovisning för
Järna Fastigheter AB

556901-2239

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

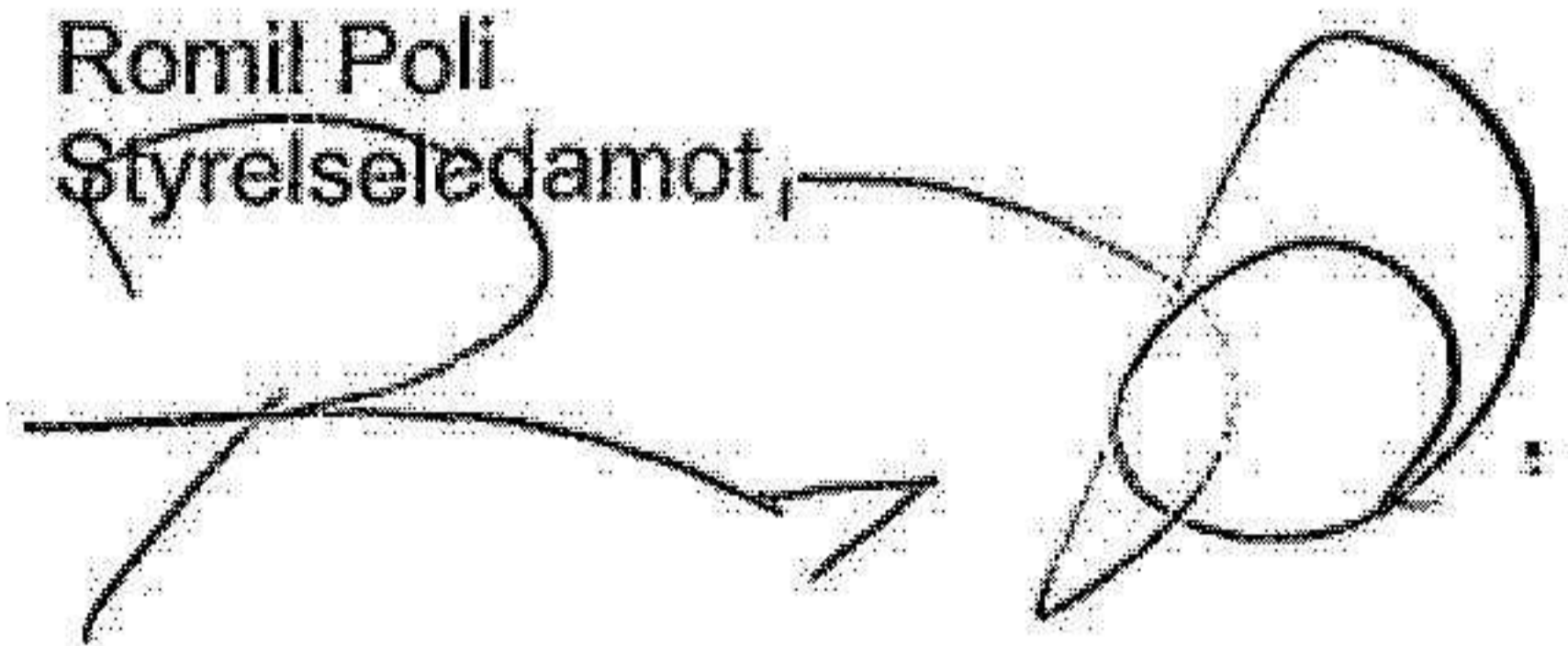
Sida

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Järna Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-07-10. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Södertälje 2024-07-10

Romit Poli
Styrelseledamot



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Järna Fastigheter AB, 556901-2239 med säte i Södertälje får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning på Mölnbovägen 21-23 i Järna.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Tidigare planer på en större ombyggnation har skjutits fram på obestämd tid med tanke på situationen i omvärlden och det rådande ekonomiska läget. Inget övrigt väsentligt att rapportera.

Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|--|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | | 340 706 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | |
| Årets resultat | | | 131 780 |
| Vid årets slut | 50 000 | | 472 486 |

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr (0 kr).

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|-----------------------------------|-----------|------------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 3 108 105 | 2 895 891 | 2 798 160 | 2 791 629 |
| Resultat efter finansiella poster | 131 780 | -1 331 503 | -672 152 | 104 620 |
| Soliditet, % | 2 | 1 | 5 | 14 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|----------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | 340 706 |
| årets resultat | 131 780 |
| Totalt | 472 486 |
| Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras | 472 486 |
| Summa | 472 486 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 108 105 | 2 895 891 |
| Övriga rörelseintäkter | | 24 342 | 33 489 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 3 132 447 | 2 929 380 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 432 358 | -1 245 955 |
| Personalkostnader | 2 | -200 | -1 319 464 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -653 786 | -653 335 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 086 344 | -3 218 754 |
| Rörelseresultat | | 1 046 103 | -289 374 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 548 | 39 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -160 849 | -578 347 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -754 022 | -463 821 |
| Summa finansiella poster | | -914 323 | -1 042 129 |
| Resultat efter finansiella poster | | 131 780 | -1 331 503 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | 131 780 | -1 331 503 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | 131 780 | -1 331 503 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 28 804 999 | 29 458 785 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 28 804 999 | 29 458 785 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | | 287 639 | 448 487 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 287 639 | 448 487 |
| Summa anläggningstillgångar | | 29 092 638 | 29 907 272 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 732 592 | 519 070 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 2 000 | 2 000 |
| Övriga fordringar | | 30 353 | 19 730 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 28 133 | 92 770 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 793 078 | 633 570 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 720 515 | 258 166 |
| Summa kassa och bank | | 720 515 | 258 166 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 513 593 | 891 736 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 30 606 231 | 30 799 008 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (500 aktier) | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 340 706 | 1 672 209 |
| Årets resultat | | 131 780 | -1 331 503 |
| Summa fritt eget kapital | | 472 486 | 340 706 |
| Summa eget kapital | | 522 486 | 390 706 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5,6 | 28 875 000 | 29 175 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 28 875 000 | 29 175 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 33 660 | 39 802 |
| Övriga skulder | 5 | 350 288 | 380 822 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 824 797 | 812 678 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 208 745 | 1 233 302 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 30 606 231 | 30 799 008 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|-----------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 2% |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | - | 2 |
| Summa | - | 2 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 754 022 | 463 821 |
| Summa | 754 022 | 463 821 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 33 833 377 | 33 703 502 |
| -Nyanskaffningar | | 129 875 |
| | 33 833 377 | 33 833 377 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -4 374 592 | -3 721 257 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -653 786 | -653 335 |
| | -5 028 378 | -4 374 592 |
| Redovisat värde vid årets slut | 28 804 999 | 29 458 785 |

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen | 300 000 | 300 000 |
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen | 28 875 000 | 1 200 000 |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | - | 28 275 000 |
| | <u>29 175 000</u> | <u>29 775 000</u> |

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| <i>Ställda panter och säkerheter</i> | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

| | | |
|-------------------------------------|--|--|
| Företagsinteckning | | |
| Fastighetsinteckning | | |
| Tillgångar med äganderättsförbehåll | | |
| Belånade fordringar | | |
| Andra ställda säkerheter | | |

Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter

| | | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | | |
| Fastighetsinteckning | 30 000 000 | 30 000 000 |
| Tillgångar med äganderättsförbehåll | | |
| Belånade fordringar | | |
| Andra ställda säkerheter | | |
| | <u>30 000 000</u> | <u>30 000 000</u> |

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Summa ställda säkerheter | 30 000 000 | 30 000 000 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|

| | | |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Eventualförpliktelser | Inga | Inga |
|------------------------------|-------------|-------------|

Not 7 Ägarförhållanden

Bolagets större ägare är:

David Aciz Holding AB 35%

GK Holding AB 30%

Timra Holding AB 20%

Underskrifter

Södertälje 2024-

Romil Poli
Styrelseordförande

David Aciz
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Ninos Turgay
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: David Aciz
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-07-09 16:03:38 GMT+02:00
Transaktions-ID: c19d00016d384211b9a8b0332919a568

Underskrift 2

Namn: Romil Poli
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-07-09 21:31:30 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9575f10ef67d4922aa8fd92ace4a3

Underskrift 3

Namn: Ninos Turgay
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-07-09 21:38:52 GMT+02:00
Transaktions-ID: 207eb6dd228b4305b867ff0bad5baf6c

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Järna Fastigheter AB
Org.nr. 556901-2239

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Järna Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järna Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Järna Fastigheter 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Järna Fastigheter AB för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Järna Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ninos Turgay
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Ninos Turgay
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-07-09 21:39:23 GMT+02:00
Transaktions-ID: 52405dc3f5ff4c8ba0de0c69bcd25e51