

Årsredovisning för
Järna Fastigheter AB
556901-2239

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

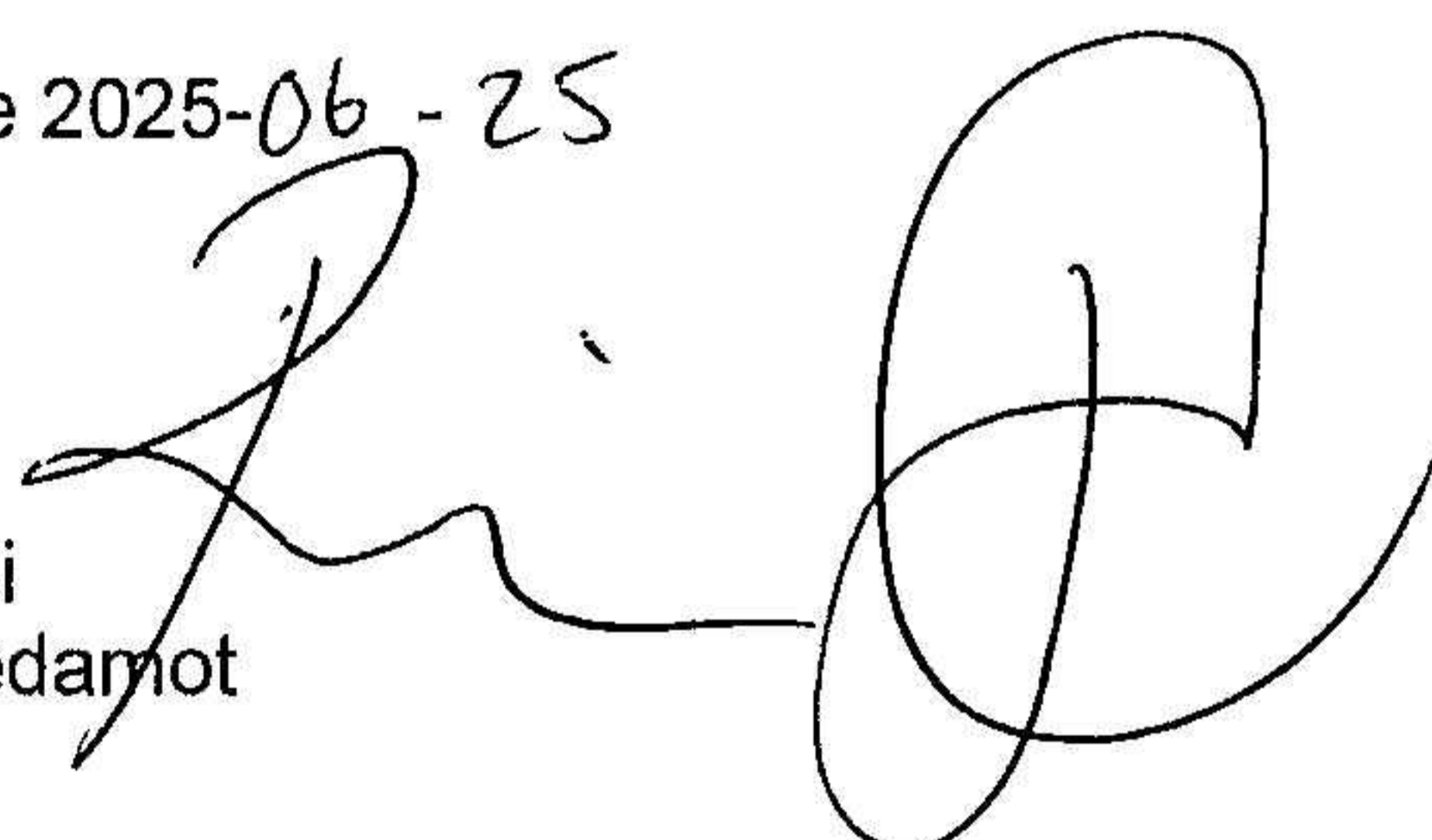
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

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 2025-06-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Södertälje 2025-06-25

Romil Poli
Styrelseledamot



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Järna Fastigheter AB, 556901-2239, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning på Mölnbovägen 21-23 i Järna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget väsentligt att rapportera.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	3 334 289	3 108 105	2 895 891	2 798 160
Resultat efter finansiella poster	452 562	131 780	-1 331 503	-672 152
Soliditet, %	3	2	1	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		472 486
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			452 562
Vid årets slut	50 000		925 048

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

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 925 048 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	472 486
Årets resultat	452 562
Totalt	925 048
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	925 048
Summa	925 048

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 334 289	3 108 105
Övriga rörelseintäkter		7 934	24 342
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 342 223	3 132 447
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 346 500	-1 432 358
Personalkostnader	2	-30 029	-200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-654 152	-653 786
Summa rörelsekostnader		-2 030 681	-2 086 344
Rörelseresultat		1 311 542	1 046 103
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		530	548
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		459 608	-160 849
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 319 118	-754 022
Summa finansiella poster		-858 980	-914 323
Resultat efter finansiella poster		452 562	131 780
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		452 562	131 780
Skatter			
Årets resultat		452 562	131 780

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	28 410 162	28 804 999
Summa materiella anläggningstillgångar		28 410 162	28 804 999
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	150 000	0
Andra långfristiga fordringar	6	747 246	287 639
Summa finansiella anläggningstillgångar		897 246	287 639
Summa anläggningstillgångar		29 307 408	29 092 638
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		164 054	732 592
Fordringar hos koncernföretag		65 000	2 000
Övriga fordringar		18 643	30 353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 560	28 133
Summa kortfristiga fordringar		296 257	793 078
Kassa och bank			
Kassa och bank		853 648	720 515
Summa kassa och bank		853 648	720 515
Summa omsättningstillgångar		1 149 905	1 513 593
SUMMA TILLGÅNGAR		30 457 313	30 606 231

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		472 486	340 706
Årets resultat		452 562	131 780
Summa fritt eget kapital		925 048	472 486
Summa eget kapital		975 048	522 486
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	28 575 000	28 875 000
Summa långfristiga skulder		28 575 000	28 875 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		191 329	33 660
Övriga skulder		355 538	350 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		360 398	824 797
Summa kortfristiga skulder		907 265	1 208 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 457 313	30 606 231

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Not 2 Personal

Personal

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	0
Summa	1	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	-1 319 118	-754 022
Summa	-1 319 118	-754 022

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 833 377	33 833 377
-Nyanskaffningar	259 315	0
	<u>34 092 692</u>	<u>33 833 377</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 028 378	-4 374 592
-Årets avskrivning enligt plan	-654 152	-653 786
	<u>-5 682 530</u>	<u>-5 028 378</u>
Redovisat värde vid årets slut	28 410 162	28 804 999

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Tillkommande tillgångar	150 000	0
Redovisat värde vid årets slut	150 000	0

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	287 639	1 205 000
-Nedskrivningar	0	-917 361
-Återföring nedskrivningar	459 607	0
Redovisat värde vid årets slut	747 246	287 639

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	27 375 000
	<u>27 375 000</u>

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	30 000 000	30 000 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>

Underskrifter

Södertälje det datum som framgår av digital signatur

Romil Poli
Styrelseordförande

David Aciz
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital signatur

Ninos Turgay
Auktoriserad revisor FAR SRS

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: Romil Poli
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-25 14:40:34 GMT+02:00
Transaktions-ID: 5a2c1321f62f4410b154e0644625cfe4

Underskrift 2

Namn: David Aciz
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-25 15:21:08 GMT+02:00
Transaktions-ID: 4dfd136e38b641ffb1ca4547c43edcb1

Underskrift 3

Namn: Ninos Turgay
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-25 16:18:42 GMT+02:00
Transaktions-ID: 312130657ebe4072a08f6a1a8406a17d

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 2024.

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 2024 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 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 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 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 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 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.

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 SE
Datum och tid: 2025-06-25 16:19:34 GMT+02:00
Transaktions-ID: ca21d45ce9074180936748756d1e8ead