

Årsredovisning

för

Järneken Bostäder AB

556743-8329

Räkenskapsåret

2024

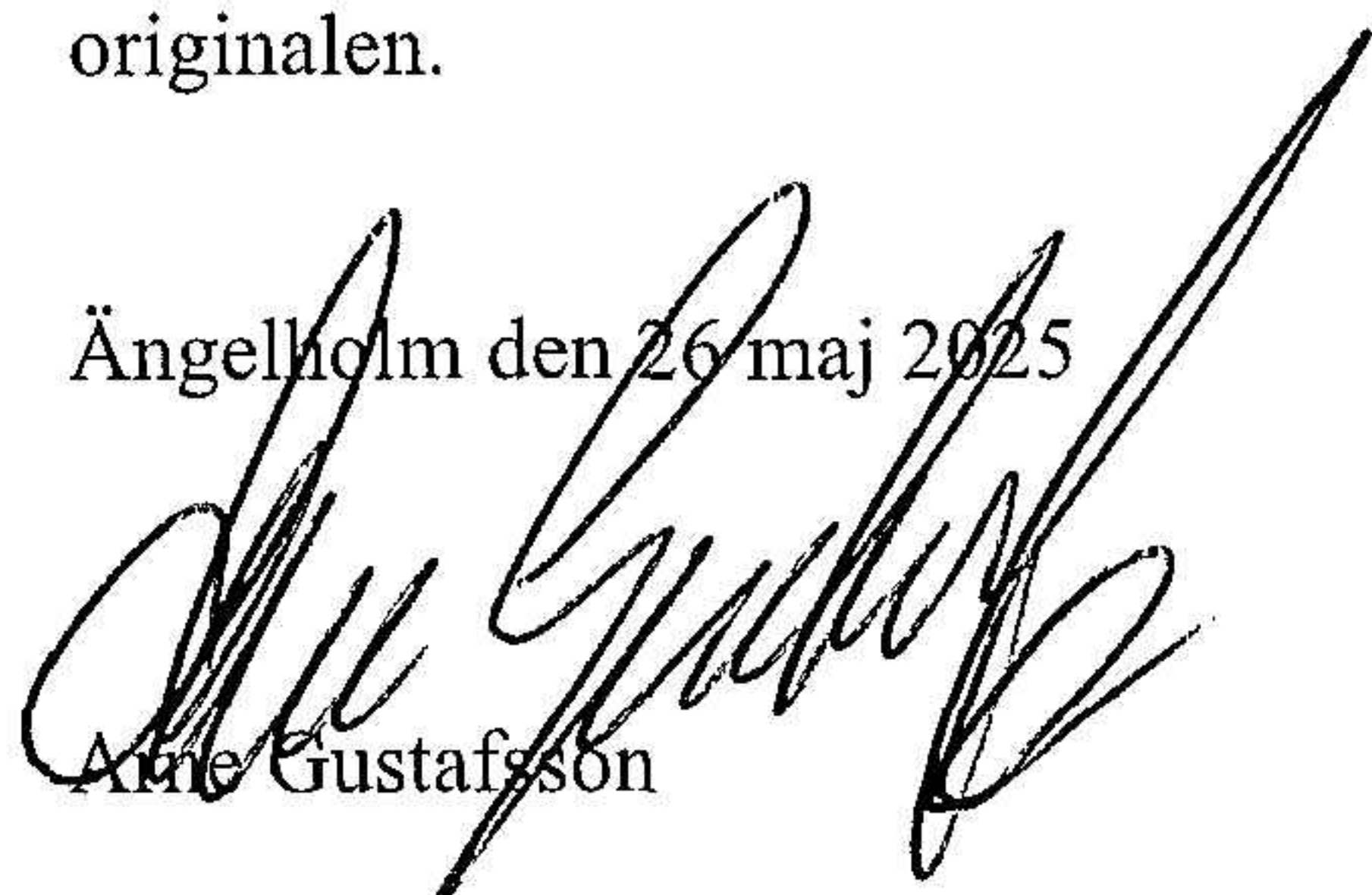
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Järneken Bostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm den 26 maj 2025

Årne Gustafsson



Årsredovisning
för
Järneken Bostäder AB

556743-8329

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Järneken Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företaget har sitt säte i Ängelholms kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Järneken Fastighetsförvaltning AB, 556049-0681, med säte i Ängelholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 196	3 115	2 934	2 851	2 594
Resultat efter finansiella poster	34	222	43	206	12
Soliditet (%)	38	41	37	36	35
Avkastning på eget kap. (%)	0	2	0	1	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	12 355 434	2 158 385	176 342	14 790 161
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			176 342	-176 342	0
Uppskrivningsfond		-215 174	215 174		0
Årets resultat				27 384	27 384
Belopp vid årets utgång	100 000	12 140 260	2 549 901	27 384	14 817 545

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 549 902
årets vinst	27 384
	2 577 286

disponeras så att i ny räkning överföres	2 577 286
	2 577 286

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter		3 196 019	3 115 031
Övriga rörelseintäkter		0	654 433
		3 196 019	3 769 464
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 378 961	-1 743 027
Övriga externa kostnader		-207 862	-170 926
Av-och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-712 629	-779 781
Övriga rörelsekostnader		-141 672	0
		-2 441 124	-2 693 734
Rörelseresultat	2, 3	754 895	1 075 730
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	1 136
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 174	1 011
Räntekostnader och liknande resultatposter		-723 168	-856 018
		-720 994	-853 871
Resultat efter finansiella poster		33 901	221 859
Resultat före skatt		33 901	221 859
Skatt på årets resultat		-6 517	-45 517
Årets resultat		27 384	176 342

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	32 923 085	33 642 728
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 555 965	0
		35 479 050	33 642 728

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	7	2 229 044	79 000
		2 229 044	79 000

Summa anläggningstillgångar 37 708 094 33 721 728

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		132 612	548 043
Fordringar hos koncernföretag		0	1 448 716
Aktuella skattefordringar		179 071	109 545
Övriga fordringar		0	964
		311 683	2 107 268

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 1 104 900 2 467 376

SUMMA TILLGÅNGAR

38 812 994 36 189 104

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

8

12 140 260

12 355 434

12 240 260

12 455 434

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 549 902

2 158 385

Årets resultat

27 384

176 342

2 577 286

2 334 727

Summa eget kapital

14 817 546

14 790 161

Avsättningar

9

Uppskjuten skatteskuld

5 204 024

5 281 754

Summa avsättningar

5 204 024

5 281 754

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

15 069 000

15 069 000

Summa långfristiga skulder

15 069 000

15 069 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

8 533

0

Leverantörsskulder

2 524 663

80 817

Skulder till koncernföretag

586 432

0

Övriga skulder

180 310

68 908

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

422 486

898 464

Summa kortfristiga skulder

3 722 424

1 048 189

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 812 994

36 189 104

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen 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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-70 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivning på byggnader:

- Stomme 70 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 30-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-55 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 30-70 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning m m 25-65 år

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggning.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till verkligt värde, som baseras på marknadsvärde.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp	15 %	22 %
Andel av årets totala försäljningar	6,2 %	6,2 %

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 672 619	27 130 052
Inköp	134 658	487 004
Försäljningar/utrangeringar	-171 289	-4 944 437
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 635 988	22 672 619
Ingående avskrivningar	-4 590 891	-4 354 781
Försäljningar/utrangeringar	29 617	272 671
Årets avskrivningar	-441 629	-508 781
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 002 903	-4 590 891
Ingående uppskrivningar	15 561 000	15 832 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-271 000	-271 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 290 000	15 561 000
Utgående redovisat värde	32 923 085	33 642 728
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	32 923 085	33 642 728
Verkligt värde	58 000 000	50 000 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 000	97 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 000	97 000
Ingående avskrivningar	-97 000	-97 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-97 000	-97 000
Utgående redovisat värde	0	0

U

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	2 555 965	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 555 965	0
Utgående redovisat värde	2 555 965	0
Not 7 Andra långfristiga fordringar		
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 000	
Tillkommande fordringar	2 150 044	79 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 229 044	79 000
Utgående redovisat värde	2 229 044	79 000
Not 8 Uppskrivningsfond		
	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	12 355 434	12 570 608
Årets förändring	-215 174	-215 174
Belopp vid årets utgång	12 140 260	12 355 434
Not 9 Avsättningar		
	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	5 281 754	5 280 650
Under året ianspråktaga belopp	-77 730	
Under året återförda belopp		1 104
	5 204 024	5 281 754
Not 10 Långfristiga skulder		
	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 069 000	15 069 000
	15 069 000	15 069 000
Not 11 Ställda säkerheter		
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 722 000	17 722 000
	17 722 000	17 722 000

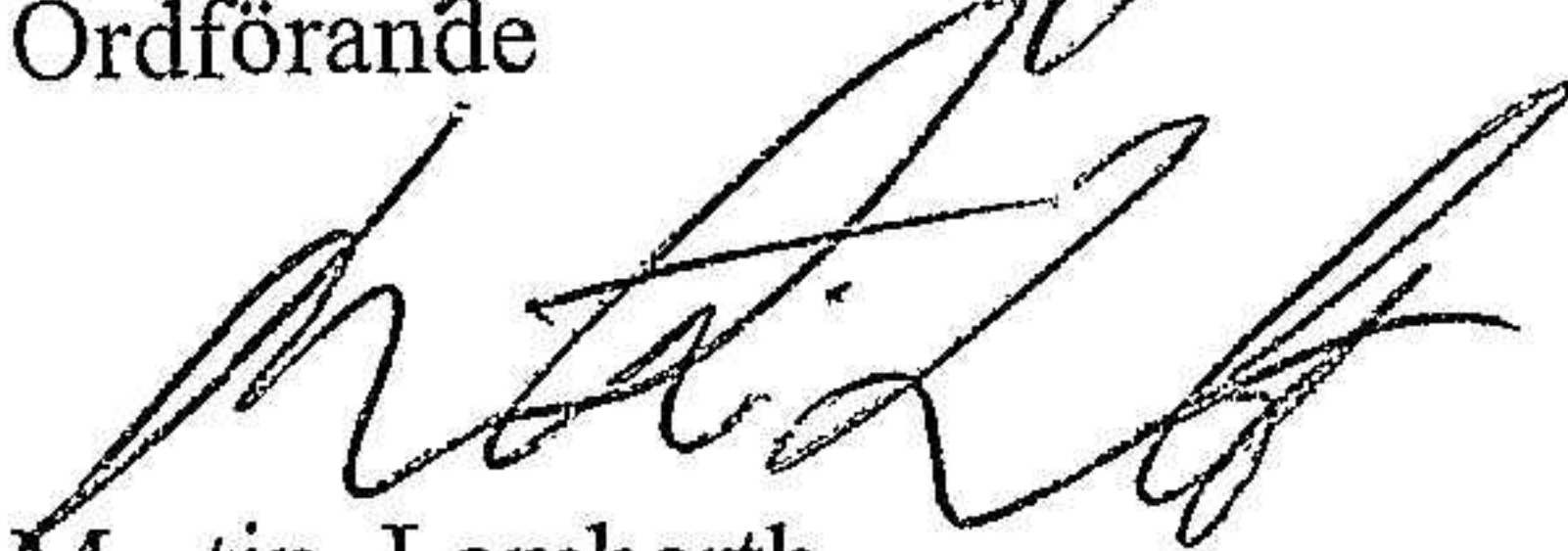
W

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.


Ängelholm den 26 maj 2025


Arne Gustafsson
Ordförande


Henrik Gustafsson


Martin Lamberth
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 maj 2025


Henrik Edfors
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järneken Bostäder AB
Org.nr 556743-8329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Järneken Bostäder AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järneken Bostäder ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Järneken Bostäder 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 juni 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Järneken Bostäder AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Järneken Bostäder 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Osby den 26 maj 2025



 Henrik Edfors
 Auktoriserad revisor