

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jannerling fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2026-01-29

Årstämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna vinsten.

Täby 2026-02-13


Magnus Jannerling

2026030601041

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7

Förvaltningsberättelse

Vksamheten

Allmänt om verksamheten

Jannering Fastighetsförvaltning ska äga och förvalta fastigheter.
Bolaget äger fem fastigheter.

Jannering Fastighetsförvaltning ägs till 100 procent av Jannering Kapitalförvaltning (556739-7269)

Jannering Fastighetsförvaltning äger Skomakaren 22 AB till 100 procent som har sitt säte i Eskilstuna.
Jannering Fastighetsförvaltning äger Jace Fastigheter AB till 100 procent som har sitt säte i Eskilstuna.
Jannering Fastighetsförvaltning äger Nipan fastighetsförvaltning AB till 100 procent som har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	4 045 353	3 656 588	3 688 252	3 502 999	3 402 885
Res. efter finansiella poster	118 819	-796 259	-157 056	84 741	10 370 035
Balansomslutning	45 063 346	45 238 297	46 372 547	46 805 478	57 194 283

Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2024-08-31	50 000	898 296	-796 259	152 037
Resultatdisposition enligt årsstämma				
Balanseras i nyräkning		-796 259	796 259	0
Årets resultat			5 819	5 819
Eget kapital 2025-08-31	50 000	102 037	5 819	157 856

Aktiekapitalet består av 50 000 aktier med kvotvärde 1 kr.

2026030601043

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

	<u>Kronor</u>
Balanserat resultat	102 037
Årets förlust	<u>5 819</u>
Totalt	<u>107 856</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>107 856</u>
Totalt	<u>107 856</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat - och balansräkning med tillhörande notförteckningar.

2026030601044

Resultaträkning	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelseintäkter m m	1		
Nettoomsättning		4 045 353	3 656 588
Övriga rörelseintäkter		106 805	0
Summa rörelseintäkter m m		<u>4 152 158</u>	<u>3 656 588</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 738 360	-2 033 864
Personalkostnader	2	-485 864	-223 378
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-468 648	-392 281
Summa rörelsekostnader		<u>-2 692 872</u>	<u>-2 649 523</u>
Rörelseresultat		1 459 286	1 007 065
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intressebolag		0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 381	111 239
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 342 848	-1 914 563
Summa finansiella poster		<u>-1 340 467</u>	<u>-1 803 324</u>
Resultat efter finansiella poster		118 819	-796 259
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		-113 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-113 000</u>	<u>0</u>
Summa före skatt		5 819	-796 259
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		<u>5 819</u>	<u>-796 259</u>

BALANSRÄKNING	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	30 115 300	30 358 816
inventarier, verktyg och installationer.	5	1 020 435	728 313
<u>Summa materiella anläggningstillgångar</u>		<u>31 135 735</u>	<u>31 087 129</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	3	6 818 602	6 818 602
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		42 000	42 000
Fordringar hos intressebolag		0	0
Fordringar hos koncernföretag		6 260 604	6 308 604
Andra långfristiga fordringar		0	0
<u>Summa Finansiella anläggningstillgångar</u>		<u>13 121 206</u>	<u>13 169 206</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>44 256 941</u>	<u>44 256 335</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		144 207	148 715
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	0
Övriga kortfristiga fordringar		33 987	50 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	44 635	46 192
<u>Summa kortfristiga fordringar</u>		<u>222 829</u>	<u>245 087</u>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		583 576	736 875
<u>Summa kassa och bank</u>		<u>583 576</u>	<u>736 875</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>806 405</u>	<u>981 962</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>45 063 346</u>	<u>45 238 297</u>

2026030601046

BALANSRÄKNING	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<u>Bundet kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<u>Summa bundet eget kapital</u>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		102 037	898 296
Årets resultat		5 819	-796 259
<u>Summa fritt eget kapital</u>		<u>107 856</u>	<u>102 037</u>
Summa eget kapital		157 856	152 037
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	35 275 000	35 275 000
Skulder till koncernföretag		8 426 737	8 426 737
Övriga skulder		0	0
Summa långfristiga skulder		43 701 737	43 701 737
Kortfristiga skulder			
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	0
Övriga skulder till kreditinstitut		184 000	368 000
Leverantörsskulder		131 497	112 413
Övriga skulder		221 123	169 178
Skulder till koncernföretag		65 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	602 133	734 932
Summa kortfristiga skulder		1 203 753	1 384 523
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 063 346	45 238 297

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.
Årsredovisning i mindre aktiebolag (K-2 reglerna).

Avskrivning

Avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer:	5 år
Byggnader som är förvaltningsfastighet:	100 år
Mark	ingen avskrivning

Förändring av avskrivningstiden för byggnader har skett men ingen omräkning har gjorts för tidigare år.

Intäktsredovisning

Företagets intäkter från uppdrag till fastpris redovisas enligt huvudregeln.

Not 2 Personal

Medeltalet anställda med fördelning kvinnor och män har uppgått till:

	2025-08-31	2024-08-31
kvinnor	1	1
Män	1	1
Totalt	2	2

Not 3 Andelar i koncernbolag

Namn	Org. Nr.	Säte
Nipan Fastighetsförvaltning	559012-8566	Eskilstuna

Namn	Antal andelar	Kapital andelar %	Rösträtts andelar %	Bokfört värde 2025-08-31	Bokfört värde 2024-08-31
Nipan Fastighetsförvaltning	50000	100	100	50 000	50 000

Namn	Org. Nr.	Säte
Skomakaren 22 AB	559001-4832	Eskilstuna

Namn	Antal andelar	Kapital andelar %	Rösträtts andelar %	Bokfört värde 2025-08-31	Bokfört värde 2024-08-31
Skomakaren 22 AB	500	100	100	4 016 874	4 016 874

2026030601048

Namn	Org. Nr.	Säte
Jace fastigheter AB	559102-0069	Eskilstuna

Namn	Antal andelar	Kapital andelar %	Rösträtts andelar %	Bokfört värde 2025-08-31	Bokfört värde 2024-08-31
Jace fastigheter AB	1000	100	100	2 751 728	2 751 728

Not 4	Byggnader och Mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	33 535 602	33 535 602
	Årets förändringar		
	-Inköp	0	0
	- försäljning	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 535 602	33 535 602
	Ingående avskrivningar	-3 176 786	-2 933 272
	Årets förändringar		
	-Försäljning	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 420 302	-3 176 786
	Summa restvärde	30 115 300	30 358 816

Not 5	Inventarier	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 882 583	1 584 752
	Årets förändringar		
	-Inköp	517 254	297 831
	- försäljning	0	0
	Utgående ackumulerande anskaffningsvärden	2 399 837	1 882 583
	Ingående avskrivningar	-1 154 270	-1 005 710
	Årets förändringar		
	Korrigerig från föregående år	0	207
	-Försäljning	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 379 402	-1 154 270
	Summa restvärde	1 020 435	728 313

Invenarier som är konst 132 650 kr

2026030601049

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-08-31	2024-08-31
Räntekostnader	1 342 848	1 914 563
Övriga finansiella kostnader	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa	<u>1 342 848</u>	<u>1 914 563</u>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Förinbetalda hyror	0	0
Övriga poster	<u>44 635</u>	<u>46 192</u>
Summa	<u>44 635</u>	<u>46 192</u>

Not 8 Övriga skulder till Kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	<u>33 955 540</u>	<u>33 803 000</u>
Summa	<u>33 955 540</u>	<u>33 803 000</u>

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-09-01
Förutbetalda hyresintäkter	326 767	323 502
Övriga upplupna kostnader	<u>275 366</u>	<u>411 430</u>
Summa	<u>602 133</u>	<u>734 932</u>

2026030601050

Not 10

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2025-08-31	2024-08-31
För egna avsättningar och skulder		
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	<u>36 839 000</u>	<u>36 839 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>36 839 000</u>	<u>36 839 000</u>
Övriga eventualförpliktelser		
Borgensförbindelser	<u>25 077 450</u>	<u>25 207 720</u>
Summa eventualförpliktelser	<u>25 077 450</u>	<u>25 207 720</u>

Täby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Jannering

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-01-29 16:56:56 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Partner

Leveranskanal: E-post

JANNERING FASTIGHETSFÖRVALTNING AB 556868-1323 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-01-29 15:27:00 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS JANNERING

Magnus Jannering

Undertecknare

Leveranskanal: E-post

2026030601051

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jannerling Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556868-1323

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jannerling Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jannerling Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 för Jannerling Fastighetsförvaltning AB.

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 Jannerling Fastighetsförvaltning 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Jannerling Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Jannerling Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-01-29 16:55:42 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2026030601054