

# ÅRSREDOVISNING

för

## Svante Jernberg Fastigheter AB

Org.nr. 556955-2747

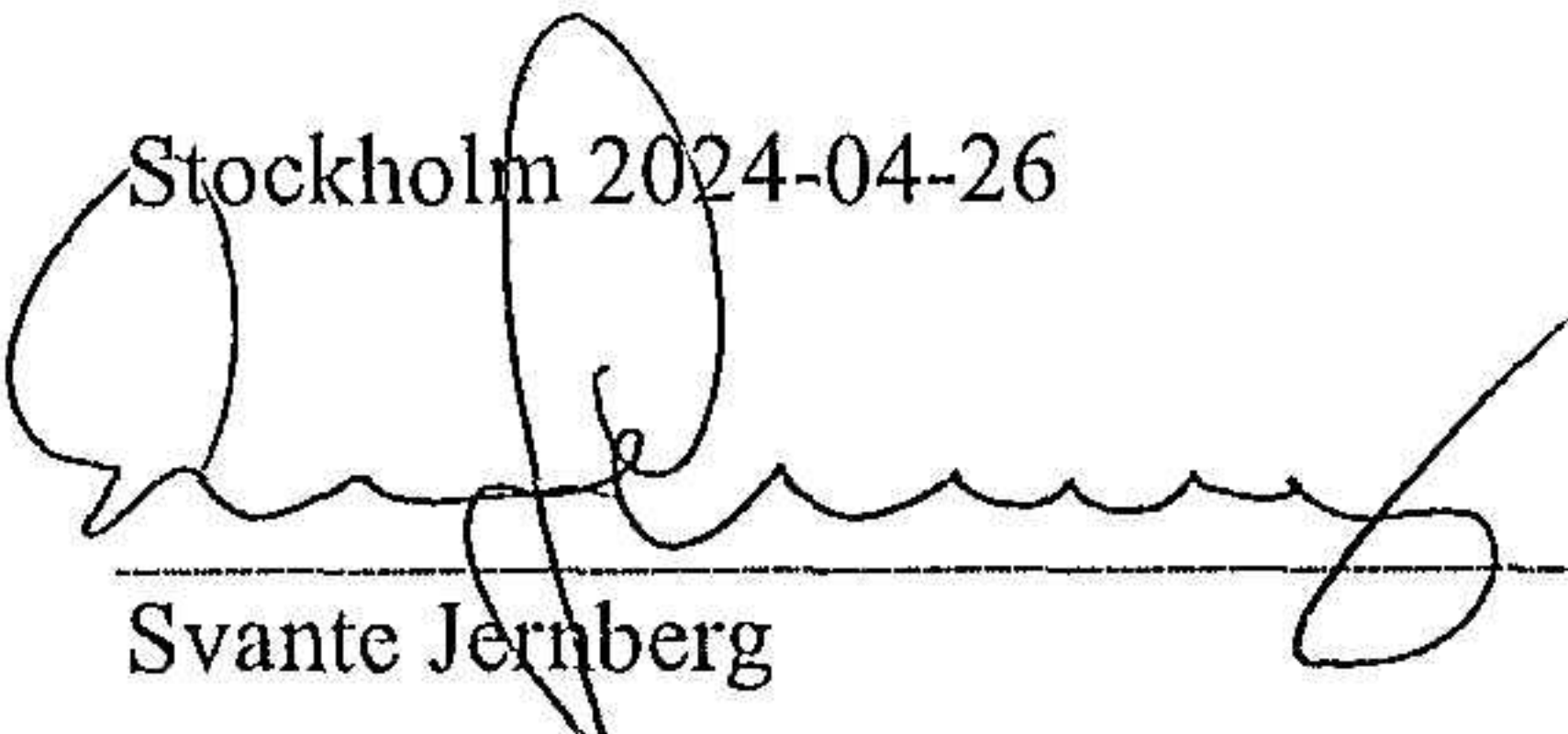
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 8    |

Undertecknad styrelseledamot i Svante Jernberg Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 april 2024.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2024-04-26

  
Svante Jernberg

# ÅRSREDOVISNING

för

**Svante Jernberg Fastigheter AB**

Org.nr. 556955-2747

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 8    |

# Svante Jernberg Fastigheter AB

Org.nr. 556955-2747

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva utveckling och förvaltning av fastigheter, värdepapper och annan därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Stockholms län, Nacka kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller efter dess utgång utöver vad som framgår av informationen i årsredovisningen i övrigt.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023        | 2022        | 2021        | 2020        |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 974 015   | 3 226 566   | 658 492     | 3 000       |
| Resultat efter finansiella poster | 111 850     | -396 985    | 3 126 854   | 135 767 561 |
| Soliditet (%)                     | 96,07       | 96,02       | 96,31       | 97,12       |
| Balansomslutning                  | 119 875 300 | 119 937 204 | 119 986 793 | 156 951 365 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|  | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|--|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 50 000       | 115 515 934               | -396 985       | 115 118 949              |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman: |              |                           |                |                          |
| Årets resultat                                   |              | -396 985                  | 396 985        | 0                        |
| Belopp vid årets utgång                          | 50 000       | 115 118 949               | 50             | 115 118 999              |

### Resultatdisposition

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Medel att disponera:      |             |
| Balanserat resultat       | 115 118 949 |
| Årets resultat            | 50          |
|                           | <hr/>       |
|                           | 115 118 999 |
| Förslag till disposition: |             |
| Balanseras i ny räkning   | 115 118 999 |
|                           | <hr/>       |
|                           | 115 118 999 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Svante Jernberg Fastigheter AB

Org.nr. 556955-2747

## RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 3 974 015                | 3 226 566                |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 16 876                   | 0                        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <u>3 990 891</u>         | <u>3 226 566</u>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                          |                          |
| Råvaror och förnödenheter   |     | -191 784                 | -198 613                 |
| Övriga externa kostnader  |     | -545 106                 | -647 827                 |
| Personalkostnader   | 2   | -2 932 783               | -2 638 636               |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -48 553                  | -48 553                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <u>-3 718 226</u>        | <u>-3 533 629</u>        |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | 272 665                  | -307 063                 |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 14 036                   | 3 692                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -174 851                 | -93 614                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <u>-160 815</u>          | <u>-89 922</u>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | 111 850                  | -396 985                 |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                          |                          |
| Övriga bokslutsdispositioner  |     | -111 800                 | 0                        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <u>-111 800</u>          | <u>0</u>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | 50                       | -396 985                 |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <u>50</u>                | <u>-396 985</u>          |

2024070814749

**Svante Jernberg Fastigheter AB**

Org.nr. 556955-2747

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

3

411 639

460 192

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

17 677 952

16 992 837

**Summa materiella anläggningstillgångar**

18 089 591

17 453 029

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

5

2 569 000

25 000

Fordringar hos koncernföretag

6

28 343 159

28 363 509

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

7

100 000

100 000

Andra långfristiga fordringar

8

5 000 000

5 000 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

36 012 159

33 488 509

**Summa anläggningstillgångar**

54 101 750

50 941 538

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

607 969

0

Fordringar hos intresseföretag

192 475

98 271

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

48 335 000

48 335 000

Övriga fordringar

3 121

30 965

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

56 815

383 730

**Summa kortfristiga fordringar**

49 195 380

48 847 966

**Kassa och bank**

Kassa och bank

16 578 170

20 147 700

**Summa kassa och bank**

16 578 170

20 147 700

**Summa omsättningstillgångar**

65 773 550

68 995 666

**SUMMA TILLGÅNGAR****119 875 300****119 937 204**

2024070814750

**Svante Jernberg Fastigheter AB**

Org.nr. 556955-2747

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

115 118 949

115 515 934

Årets resultat

50

-396 985

**Summa fritt eget kapital**

115 118 999

115 118 949

**Summa eget kapital**

115 168 999

115 168 949

**Långfristiga skulder**

9

Övriga skulder till kreditinstitut

3 972 500

4 014 500

**Summa långfristiga skulder**

3 972 500

4 014 500

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

42 000

42 000

Leverantörsskulder

5 198

315 587

Skatteskulder

23 577

21 576

Övriga skulder

435 656

293 921

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

227 370

80 671

**Summa kortfristiga skulder**

733 801

753 755

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

119 875 300

119 937 204

2024070814751

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

**Noter till resultaträkningen**

**Not 2 Medelantal anställda**

**2023**

**2022**

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

3,00

3,00

**Noter till balansräkningen**

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

532 148

339 876

Inköp

0

191 735

Försäljningar/utrangeringar

0

537

Utgående anskaffningsvärden

532 148

532 148

Ingående avskrivningar

-71 956

-23 403

Årets avskrivningar

-48 553

-48 553

Utgående avskrivningar

-120 509

-71 956

Redovisat värde

411 639

460 192

**Not 4 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

16 992 837

12 915 915

Inköp

0

4 076 922

Försäljningar/utrangeringar

685 115

0

Utgående anskaffningsvärden

17 677 952

16 992 837

Redovisat värde

17 677 952

16 992 837

2024070814752

# Svante Jernberg Fastigheter AB

Org.nr. 556955-2747

## NOTER

| Not 5 | Andelar i koncernföretag                  |       | 2023-12-31            | 2022-12-31 |
|-------|---|-------|-----------------------|------------|
|       | Företag                                   |       | Redovisat             | Redovisat  |
|       | Organisationsnummer                       | Säte  | Antal /Kapitalandel % | värde      |
|       | Svante Jernberg Fastighetsutveckling 1 AB | Nacka | 250                   | 2 569 000  |
|       | 559320-5163                               |       | 100,00%               | 25 000     |
|       |   |       |                       | <hr/>      |
|       |   |       |                       | 2 569 000  |
|       |   |       |                       | <hr/>      |
|       |   |       |                       | 25 000     |

| Not 6 | Fordringar hos koncernföretag |  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|-------------------------------|--|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden   |  | 28 363 509 | 20 324 613 |
|       | Tillkommande fordringar       |  | 0          | 8 038 896  |
|       | Reglerade fordringar          |  | -20 350    | 0          |
|       | Utgående anskaffningsvärden   |  | <hr/>      | <hr/>      |
|       | Redovisat värde               |  | 28 343 159 | 28 363 509 |
|       |                               |  | <hr/>      | <hr/>      |
|       |                               |  | 28 343 159 | 28 363 509 |

| Not 7 | Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag |            | 2023-12-31            | 2022-12-31 |
|-------|--|------------|-----------------------|------------|
|       | Företag  |            | Redovisat             | Redovisat  |
|       | Organisationsnummer                                    | Säte       | Antal /Kapitalandel % | värde      |
|       | Gärde & Jernberg Fastigheter AB                        | Nacka      | 500                   | 50 000     |
|       | 559010-2066  |            | 50,00%                | 50 000     |
|       | Nordiska Bostad AB                                     | Ulricehamn | 500                   | 50 000     |
|       | 559365-7488  |            | 33,00%                | 50 000     |
|       |  |            |                       | <hr/>      |
|       |  |            |                       | 100 000    |
|       |  |            |                       | <hr/>      |
|       |  |            |                       | 100 000    |

| Not 8 | Andra långfristiga fordringar |  | 2023-12-31 | 2022-12-31  |
|-------|-------------------------------|--|------------|-------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden   |  | 5 000 000  | 25 000 000  |
|       | Reglerade fordringar          |  | 0          | -20 000 000 |
|       | Utgående anskaffningsvärden   |  | <hr/>      | <hr/>       |
|       | Redovisat värde               |  | 5 000 000  | 5 000 000   |
|       |                               |  | <hr/>      | <hr/>       |
|       |                               |  | 5 000 000  | 5 000 000   |

| Not 9 | Långfristiga skulder     |  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--------------------------|--|------------|------------|
|       | Förfaller senare än 5 år |  | 3 804 500  | 3 846 500  |

## Övriga noter

| Not 10 | Ställda säkerheter     |  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------|------------------------|--|------------|------------|
|        | Fastighetsinteckningar |  | 4 200 000  | 4 200 000  |

## Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

2024070814753

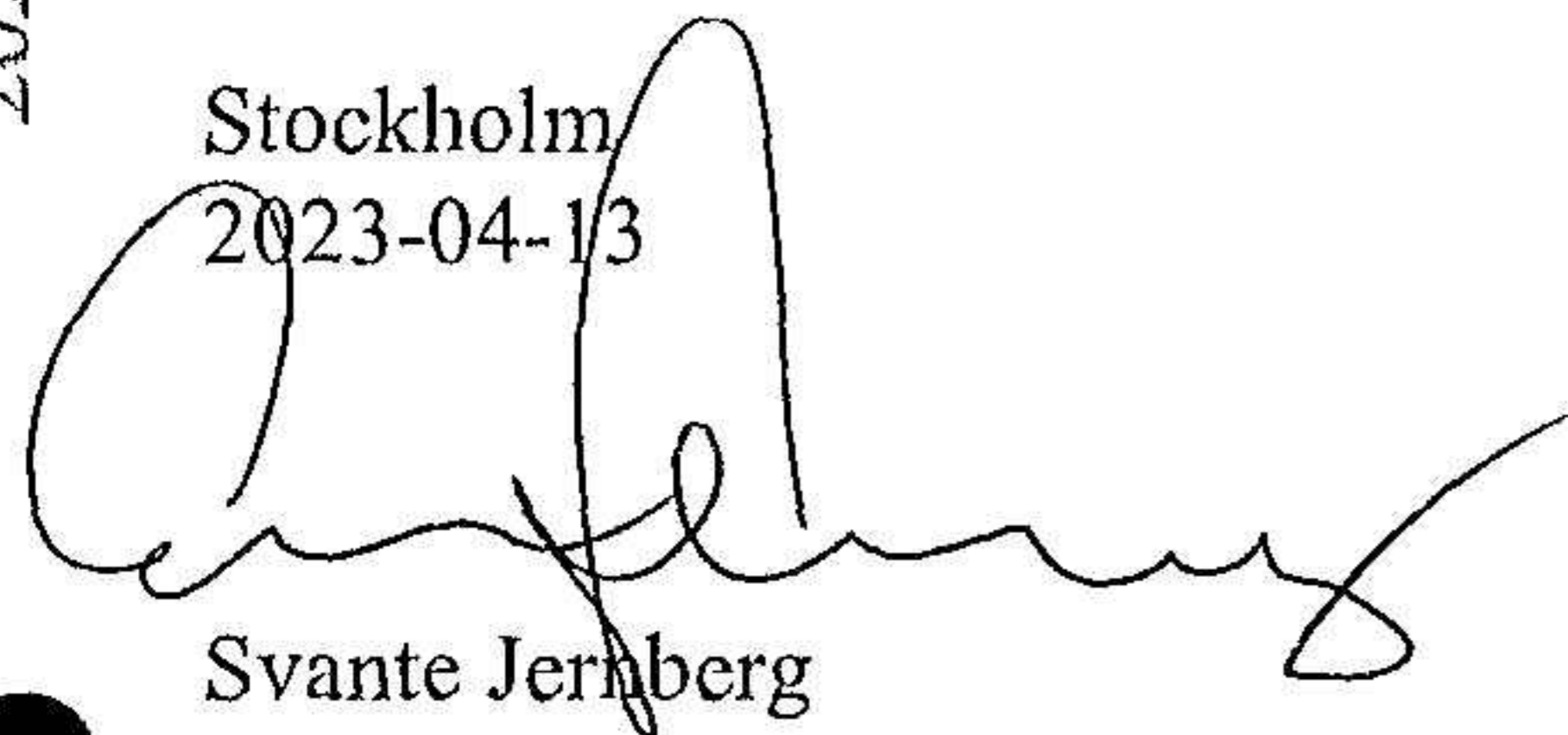
**NOTER**

**Not 12 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024070814754

Stockholm  
2023-04-13



Svante Jernberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2024.



Eric Åhsberg  
Auktoriserad revisor / Medlem i Far



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svante Jernberg Fastigheter AB  
Org.nr. 556955-2747

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svante Jernberg 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 Svante Jernberg 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Svante Jernberg Fastigheter 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 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 på 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 på 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 revisionsred 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 på 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. Risker 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 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 Svante Jernberg 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 ledamot 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 Svante Jernberg 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:

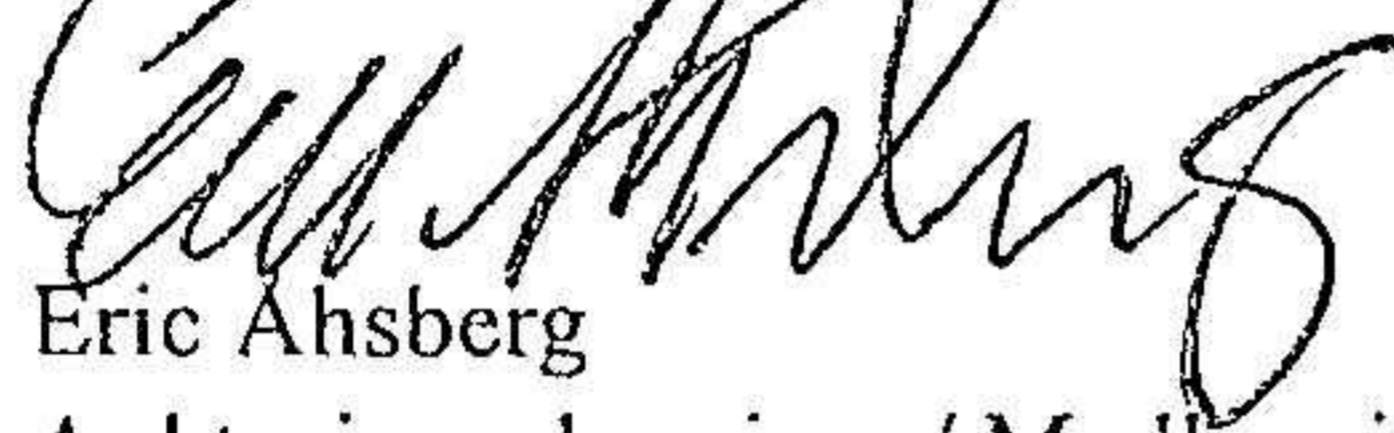
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Nacka den 26 april 2024



Eric Ahsberg

Auktoriserad revisor / Medlem i Far