

ÅRSREDOVISNING

för

Svante Jernberg Fastigheter AB

Org.nr. 556955-2747

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 13 april 2023.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2023-04-13


Svante Jernberg

ÅRSREDOVISNING

för

Svante Jernberg Fastigheter AB

Org.nr. 556955-2747

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 226 566	658 492	3 000	0
Resultat efter finansiella poster	-396 985	3 126 854	135 767 561	9 930 791
Soliditet (%)	96,02	96,31	97,12	79,78
Balansomslutning	119 937 204	119 986 793	156 951 365	20 894 552

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	112 389 080	3 126 854	115 515 934
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		3 126 854	-3 126 854	0
Årets resultat			-396 985	-396 985
Belopp vid årets utgång	50 000	115 515 934	-396 985	115 118 949

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	115 515 934
Årets resultat	-396 985
	<hr/>
	115 118 949

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	115 118 949
	<hr/>
	115 118 949

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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 226 566	658 492
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 226 566</u>	<u>658 492</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-198 613	-158 272
Övriga externa kostnader		-647 827	-315 662
Personalkostnader	2	-2 638 636	-513 810
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-48 553	-23 403
Summa rörelsekostnader		<u>-3 533 629</u>	<u>-1 011 147</u>
Rörelseresultat		-307 063	-352 655
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	3 544 989
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 692	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 614	-65 480
Summa finansiella poster		<u>-89 922</u>	<u>3 479 509</u>
Resultat efter finansiella poster		-396 985	3 126 854
Resultat före skatt		-396 985	3 126 854
Årets resultat		<u>-396 985</u>	<u>3 126 854</u>

2023070543520

Svante Jernberg Fastigheter AB

Org.nr. 556955-2747

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer	3	460 192	316 473
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	16 992 837	12 915 915
Summa materiella anläggningstillgångar		17 453 029	13 232 388

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	6	28 363 509	20 324 613
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	100 000	50 000
Andra långfristiga fordringar	8	5 000 000	25 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		33 488 509	45 399 613

Summa anläggningstillgångar		50 941 538	58 632 001
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos intresseföretag		98 271	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		48 335 000	54 000 000
Övriga fordringar		30 965	51 759
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		383 730	146 508
Summa kortfristiga fordringar		48 847 966	54 198 267

Kassa och bank

Kassa och bank		20 147 700	7 156 525
Summa kassa och bank		20 147 700	7 156 525

Summa omsättningstillgångar		68 995 666	61 354 792
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		119 937 204	119 986 793
-------------------------	--	--------------------	--------------------

2023070543521

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

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

115 515 934

112 389 080

Årets resultat

-396 985

3 126 854

Summa fritt eget kapital

115 118 949

115 515 934

Summa eget kapital

115 168 949

115 565 934

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

4 014 500

4 056 500

Summa långfristiga skulder

4 014 500

4 056 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

42 000

42 000

Leverantörsskulder

315 587

200 141

Skatteskulder

21 576

0

Övriga skulder

293 921

79 138

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

80 671

43 080

Summa kortfristiga skulder

753 755

364 359

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

119 937 204

119 986 793

2023070543522

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:

	<u>Antal år</u>
Pågående Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda **2022** **2021**

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit	3,00	1,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	339 876	0
Inköp	191 735	339 876
Försäljningar/utrangeringar	537	0
Utgående anskaffningsvärden	532 148	339 876
Ingående avskrivningar	-23 403	0
Årets avskrivningar	-48 553	-23 403
Utgående avskrivningar	-71 956	-23 403
Redovisat värde	460 192	316 473

Not 4 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	12 915 915	12 201 185
Inköp	4 076 922	714 730
Utgående anskaffningsvärden	16 992 837	12 915 915
Redovisat värde	16 992 837	12 915 915

Not 5 Andelar i koncernföretag **2022-12-31** **2021-12-31**

Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer Säte			
Svante Jernberg Fastighetsutveckling AB	250	25 000	25 000
559320-5163 Nacka	100,00%	25 000	25 000

Svante Jernberg Fastigheter AB

Org.nr. 556955-2747

NOTER

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 324 613	0
	Årets lämnade lån	8 038 896	20 324 613
	Utgående anskaffningsvärden	<u>28 363 509</u>	<u>20 324 613</u>
	Redovisat värde	28 363 509	20 324 613

Not 7	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
Företag	Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte		
Gärde & Jernberg Fastigheter AB	500	50 000	50 000
559010-2066	Nacka	50,00%	
Nordiska Bostad AB	500	50 000	0
559365-7488	Ulricehamn	33,00%	
		<u>100 000</u>	<u>50 000</u>

Not 8	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	25 000 000	0
	Årets lämnade lån	0	45 324 613
	Årets amorteringar	<u>-20 000 000</u>	<u>-20 324 613</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>5 000 000</u>	<u>25 000 000</u>
	Redovisat värde	5 000 000	25 000 000

Not 9	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	<u>3 846 500</u>	<u>3 888 500</u>
		4 014 500	4 056 500

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>4 200 000</u>	<u>4 200 000</u>
	Summa ställda säkerheter	4 200 000	4 200 000

Not 11 Koncernförhållanden

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

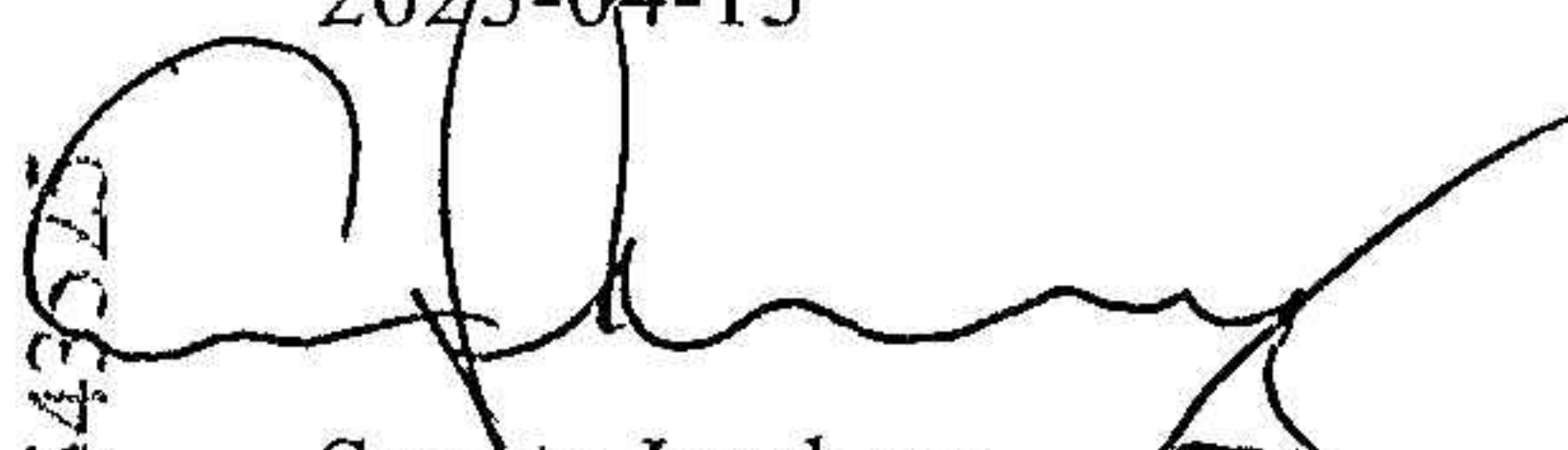
Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

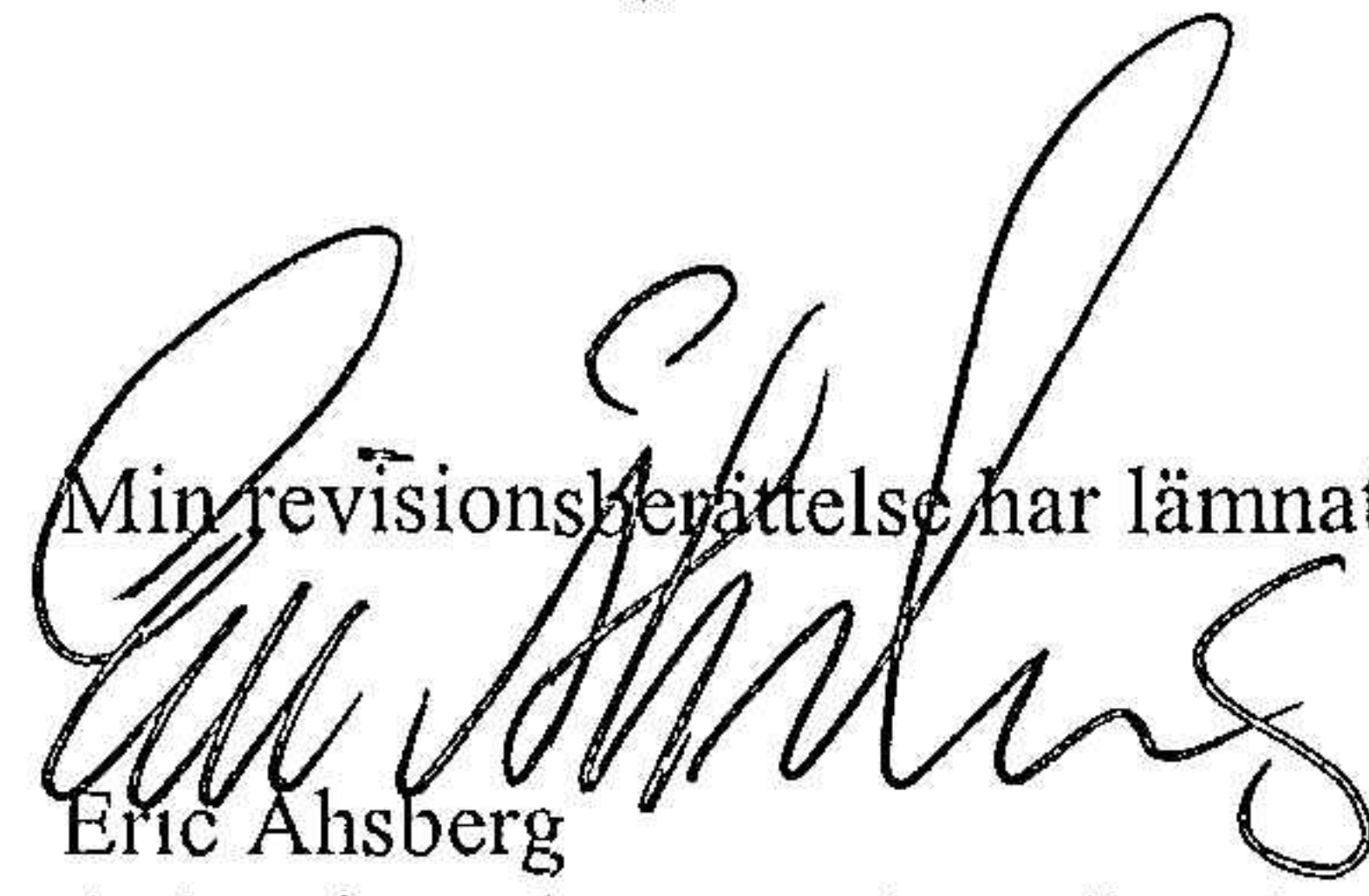
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm
2023-04-13

2023070543525


Svante Jernberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 april 2023.


Eric Ahsberg
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 2022.

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 2022 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 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 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 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 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. 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 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Svante Jernberg 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.

2023070543528

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.

Nacka den 13 april 2023


Eric Åhsberg

Auktoriserad revisor / Medlem i Far