

# Årsredovisning

för

## Järneken Invest AB

556891-7610

Räkenskapsåret

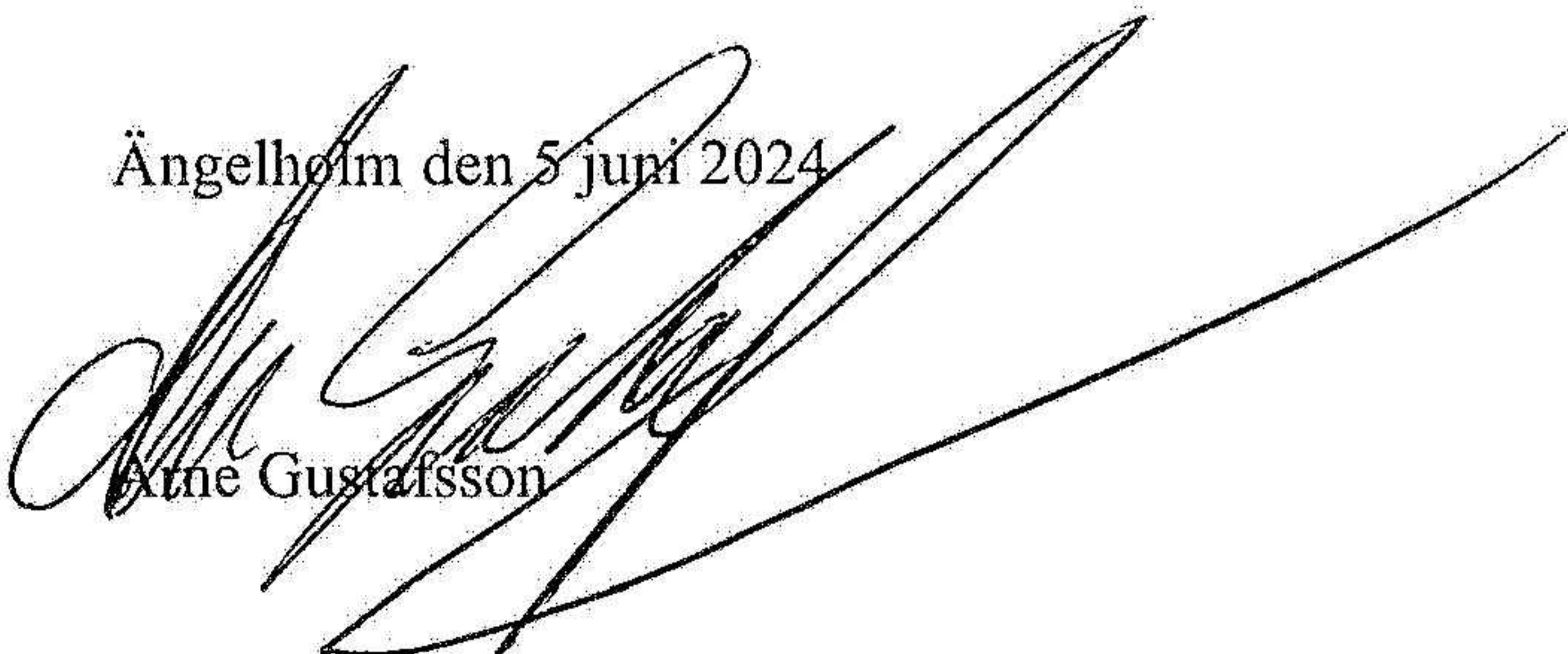
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Järneken Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm den 5 juni 2024



Arne Gustafsson

Styrelsen och verkställande direktören för Järneken Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 669	1 688	1 317	1 165	1 161
Resultat efter finansiella poster	359	145	-121	133	123
Avkastning på eget kap. (%)	17	8	neg	8	6
Soliditet (%)	15	14	15	15	13

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 069 958	-390 432	123 458	1 852 984
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			123 458	-123 458	0
Uppskrivningsfond		-55 580	55 580		0
Årets resultat				285 462	285 462
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 014 378</b>	<b>-211 394</b>	<b>285 462</b>	<b>2 138 446</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-211 393
årets vinst	285 462
	<b>74 069</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	74 069
	<b>74 069</b>

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

DS

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Hysesintäkter	2	1 669 159	1 687 617
Övriga rörelseintäkter		115 210	0
		<b>1 784 369</b>	<b>1 687 617</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-705 284	-978 359
Övriga externa kostnader		-26 663	-39 395
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-312 692	-308 117
		<b>-1 044 639</b>	<b>-1 325 871</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>739 730</b>	<b>361 746</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 278	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-445 841	-216 991
		<b>-380 563</b>	<b>-216 984</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>359 167</b>	<b>144 762</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>359 167</b>	<b>144 762</b>
Skatt på årets resultat		-73 705	-21 304
<b>Årets resultat</b>		<b>285 462</b>	<b>123 458</b>



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

10 391 009

10 703 701

10 391 009

10 703 701

Summa anläggningstillgångar

10 391 009

10 703 701

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

59 422

467 733

Aktuella skattefordringar

0

40 996

Övriga fordringar

55 593

4

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

238 533

115 015

747 266

*Kassa och bank*

3 520 091

2 009 382

Summa omsättningstillgångar

3 635 106

2 756 648

**SUMMA TILLGÅNGAR**

14 026 115

13 460 349

01

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	2 014 378	2 069 958
		<b>2 064 378</b>	<b>2 119 958</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-211 393	-390 430
Årets resultat		285 462	123 458
		<b>74 069</b>	<b>-266 972</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 138 447</b>	<b>1 852 986</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	1 790 167	1 837 791
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 790 167</b>	<b>1 837 791</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	7 407 400	7 651 600
Skulder till koncernföretag	8, 9	1 281 192	1 165 894
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 688 592</b>	<b>8 817 494</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	244 200	244 200
Förskott från kunder		461 490	0
Leverantörsskulder		2 337	76 142
Skulder till koncernföretag		0	40 508
Aktuella skatteskulder		11 593	0
Övriga skulder		77 029	7 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		612 260	583 292
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 408 909</b>	<b>952 078</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 026 115</b>	<b>13 460 349</b>

11

## 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	30-50 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, utträngs 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 avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50 år.
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 30-50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 30 år
- Yttre utskikt, fasader, yttertak mm 40-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 30 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.

##### **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.

00

#### **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 nettoredovisas 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 lagstadsats. 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.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### **Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2023	2022
Andel av årets totala inköp	23,00 %	22,00 %
Andel av årets totala försäljningar	0,00 %	0,00 %

#### **Not 3 Anställda och personalkostnader**

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

DS

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 014 857	9 905 057
Inköp		109 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 014 857</b>	<b>10 014 857</b>
Ingående avskrivningar	-1 918 156	-1 680 039
Årets avskrivningar	-242 692	-238 117
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 160 848</b>	<b>-1 918 156</b>
Ingående uppskrivningar	2 607 000	2 677 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-70 000	-70 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 537 000</b>	<b>2 607 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 391 009</b>	<b>10 703 701</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	10 391 009	10 703 701
Verkligt värde	16 000 000	16 000 000

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	2 069 958	2 125 538
Årets förändring	-55 580	-55 580
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 014 378</b>	<b>2 069 958</b>

**Not 6 Avsättningar**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	1 837 791	1 885 227
Under året återförda belopp	-47 624	-47 436
<b>1 790 167</b>	<b>1 790 167</b>	<b>1 837 791</b>

DU

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 430 600	6 674 800
	<b>6 430 600</b>	<b>6 674 800</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7 651 600 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 407 400	7 651 600
	<b>7 407 400</b>	<b>7 651 600</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	244 200	244 200
	<b>244 200</b>	<b>244 200</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

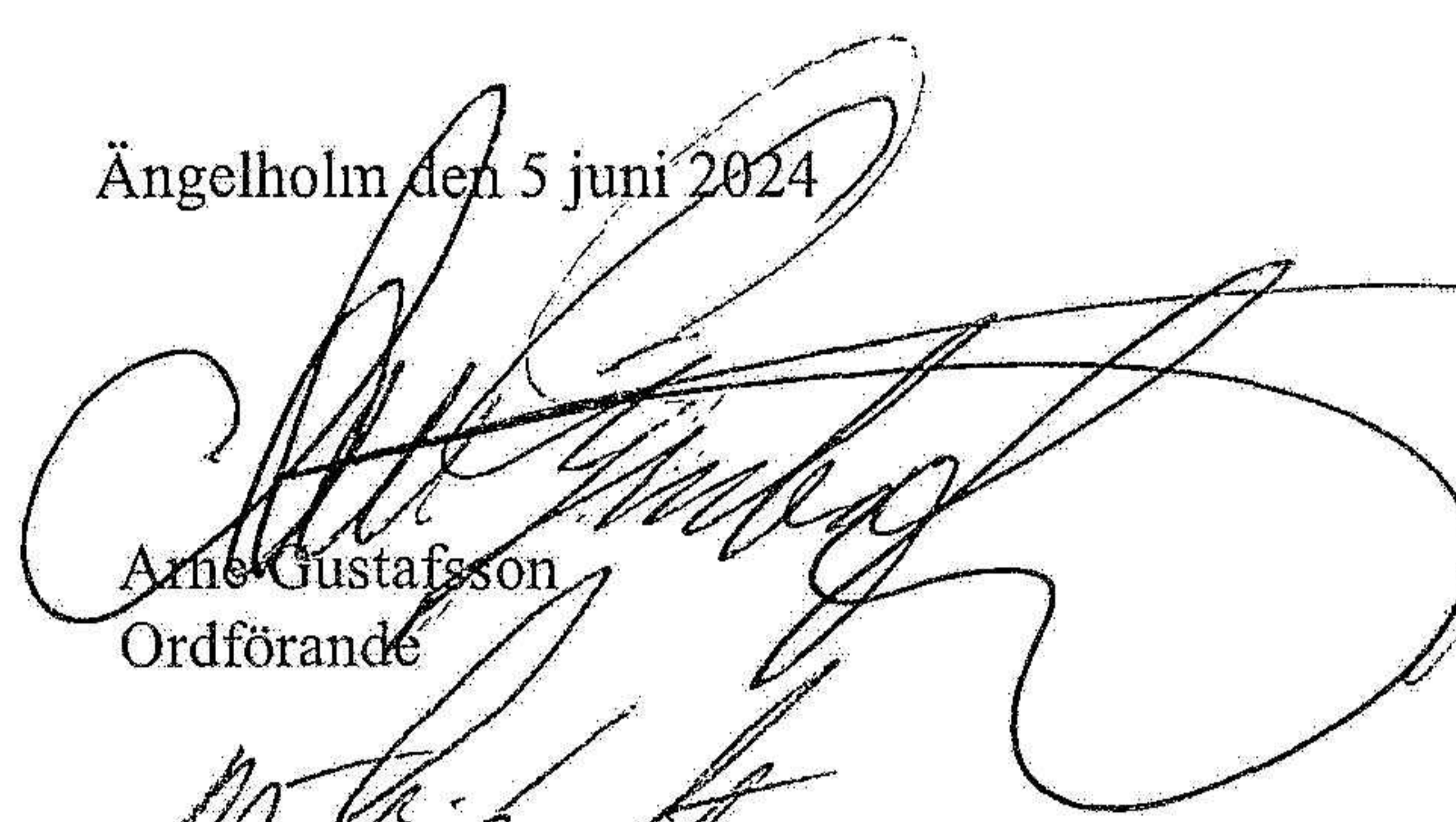
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 140 000	8 140 000
	<b>8 140 000</b>	<b>8 140 000</b>

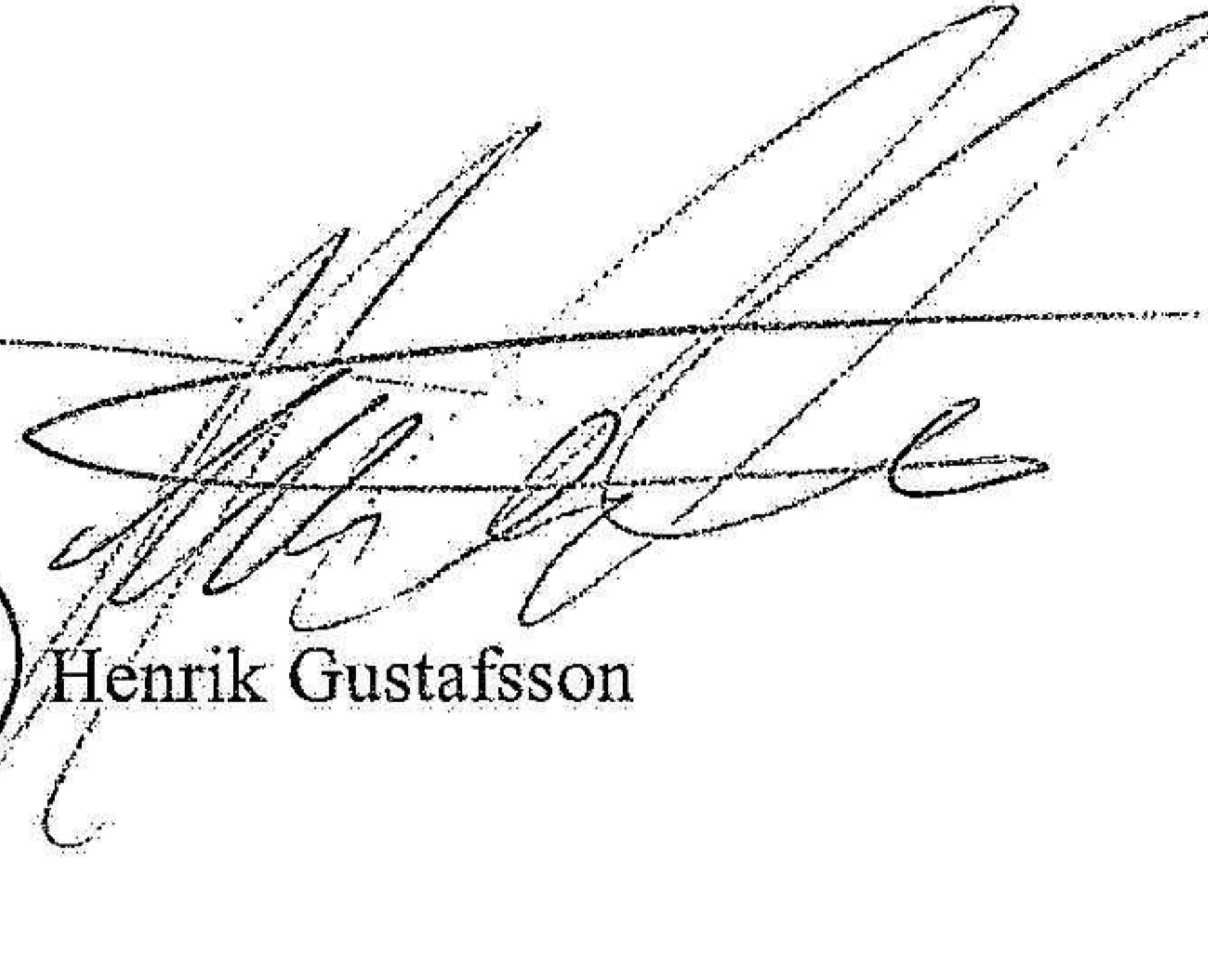
DJ

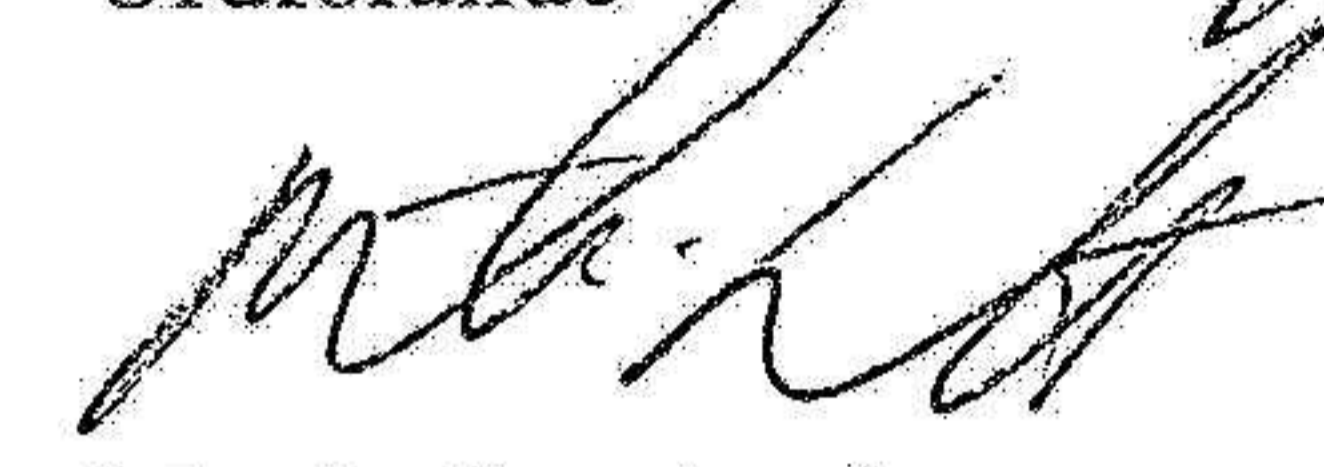
2024060720123

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

Ängelholm den 5 juni 2024

  
Arne Gustafsson  
Ordförande

  
Henrik Gustafsson

  
Martin Lamberth  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 juni 2024

Ernst & Young AB



Danielle Jönsson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024060720125

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järneken Invest AB, org.nr 556891-7610

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järneken Invest AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järneken Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Järneken Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Järneken Invest AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Järneken Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ängelholm den 5 juni 2024

Ernst & Young AB

Danielle Jönsson  
Auktoriserad revisor