

# Årsredovisning

för

## Järneken Fastighetsförvaltning AB

556049-0681

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Järneken Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm den 8 juni 2023



Arne Gustafsson

Styrelsen och verkställande direktören för Järneken Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Bolagets största ägare är Lena Gustafsson (37,5%) och Arne Gustafsson (62,5%). Företaget har sitt säte i Ängelholms kommun.

### Ägarförhållanden

Bolaget är moderbolag till de helägda dotterbolagen Järneken International AB, 556734-0137, AB Vejbystrandshem, 556749-5477, Järneken Invest AB, 556891-7610, Järneken Bostäder AB, 556743-8329 samt Vejbystrandsbostäder AB, 556737-6248.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 110,0	8 815,0	8 778,0	8 780,0	6 477,0
Resultat efter finansiella poster	1 309,0	4 019,0	2 100,0	2 054,0	1 243,0
Avkastning på eget kap. (%)	4,0	12,0	7,0	7,0	4,0
Soliditet (%)	30,0	32,0	30,0	29,0	30,0
Antal anställda	1	1	1	1	2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	15 833 077	25 000	14 131 079	2 994 299	33 083 455
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-3 570 000		-3 570 000
Balanseras i ny räkning				2 994 299	-2 994 299	0
Uppskrivningsfond, upplösning		-154 244		154 244		0
Årets resultat					1 044 445	1 044 445
Belopp vid årets utgång	100 000	15 678 833	25 000	13 709 622	1 044 445	30 557 900

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 709 623
årets vinst	1 044 445
	<b>14 754 068</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 754 068
	<b>14 754 068</b>

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

2023061413935

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	9 109 399	8 815 323
Övriga rörelseintäkter		44 856	39 621
		<b>9 154 255</b>	<b>8 854 944</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 082 060	-3 204 198
Övriga externa kostnader		-1 232 464	-962 120
Personalkostnader	3	-673 443	-809 138
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 944 022	-1 861 444
		<b>-6 931 989</b>	<b>-6 836 900</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 222 266</b>	<b>2 018 044</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		213 987	2 993 650
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 127 276	-992 207
		<b>-913 289</b>	<b>2 001 443</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 308 977</b>	<b>4 019 487</b>
Bokslutsdispositioner	4	0	-200 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 308 977</b>	<b>3 819 487</b>
Skatt på årets resultat		-264 532	-825 188
<b>Årets resultat</b>		<b>1 044 445</b>	<b>2 994 299</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

61 292 260

61 999 370

Inventarier, verktyg och installationer

6

314 385

414 011

**61 606 645**

**62 413 381**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7, 8

28 253 411

28 253 411

Fordringar hos koncernföretag

9

1 165 893

1 227 965

Andra långfristiga värdepappersinnehav

10

9 500

9 500

Andra långfristiga fordringar

11

515 100

0

**29 943 904**

**29 490 876**

**Summa anläggningstillgångar**

**91 550 549**

**91 904 257**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 953 664

1 647 764

Fordringar hos koncernföretag

515 943

635 473

Övriga fordringar

17 244

30 068

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

337 784

**2 486 851**

**2 651 089**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

0

2 512 166

**0**

**2 512 166**

*Kassa och bank*

8 420 119

7 298 507

**Summa omsättningstillgångar**

**10 906 970**

**12 461 762**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**102 457 519**

**104 366 019**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

12

15 678 833

15 833 077

Reservfond

25 000

25 000

**15 803 833**

**15 958 077**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

13 709 623

14 131 080

Årets resultat

1 044 445

2 994 299

**14 754 068**

**17 125 379**

**Summa eget kapital**

**30 557 901**

**33 083 456**

#### Avsättningar

13

Uppskjuten skatteskuld

4 956 965

5 048 890

**Summa avsättningar**

**4 956 965**

**5 048 890**

#### Långfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

44 615 174

44 557 465

Skulder till koncernföretag

16 047 000

16 047 000

**Summa långfristiga skulder**

**60 662 174**

**60 604 465**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 274 128

1 376 878

Förskott från kunder

409

6 495

Leverantörsskulder

457 558

350 513

Skulder till koncernföretag

546 620

344 540

Aktuella skatteskulder

208 388

492 183

Övriga skulder

384 658

419 035

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 408 718

2 639 564

**Summa kortfristiga skulder**

**6 280 479**

**5 629 208**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**102 457 519**

**104 366 019**

## 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	25-133 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

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

- Stomme 50-133 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 50-70 år
- Installationer, värme el, VVS, ventilation mm 30-55 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 30-70 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 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.

Järneken Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 556049-0681

### 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 äckat mot eget kapital var tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som redovisas i resultaträkningen, utom då inkomstskatt som ännu inte redovisas äckat mot eget kapital var tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital. Aktuell skatt beräknas enligt den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för tidigare räkenskapsår som redovisas i resultaträkningen, utom då inkomstskatt som ännu inte redovisas äckat mot eget kapital var tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas enligt den skattesats som gäller per balansdagen. En uppskjuten skatt uppstår till följd av tidigare händelser. En uppskjuten skatt uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga avdrag eller underskott.

#### Uppskjutna skattefordran

Uppskjutna skattefordran är skattefordran som uppstår till följd av tidigare händelser. En uppskjuten skatt uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga avdrag eller underskott. Uppskjutna skattefordran redovisas i balansräkningen som skatteskulder endast om de kan betalas med skattesats på balansdagen. Effekter av förändringen lagstads. Uppskjuten skatt och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas i balansräkningen som skatteskulder endast om de kan betalas med skattesats på balansdagen. Effekter av förändringen lagstads. Uppskjuten skatt och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

#### På grund av

På grund av skattemässiga förändringar i gällande skattelagar och andra framtida skattemässiga avdrag in avräknas mot framtida skattemässiga avdrag. Uppskjuten skatt redovisas i balansräkningen som skatteskulder endast om de kan betalas med skattesats på balansdagen. Effekter av förändringen lagstads. Uppskjuten skatt och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

#### Koncern

#### Företag

#### 38

#### 39

#### 40

#### 41

#### 42

#### 43

#### 44

#### 45

#### 46

#### 47

#### 48

#### 49

#### 50

#### 51

#### 52

#### 53

#### 54

#### 55

#### 56

#### 57

#### 58

#### 59

#### 60

#### 61

#### 62

#### 63

#### 64

#### 65

#### 66

#### 67

#### 68

#### 69

#### 70

#### 71

#### 72

#### 73

#### 74

#### 75

#### 76

#### 77

#### 78

#### 79

#### 80

#### 81

#### 82

#### 83

#### 84

#### 85

#### 86

#### 87

#### 88

#### 89

#### 90

#### 91

#### 92

#### 93

#### 94

#### 95

#### 96

#### 97

#### 98

#### 99

#### 100

#### 101

#### 102

#### 103

#### 104

#### 105

#### 106

#### 107

#### 108

#### 109

#### 110

#### 111

#### 112

#### 113

#### 114

#### 115

#### 116

#### 117

#### 118

#### 119

#### 120

#### 121

#### 122

#### 123

#### 124

#### 125

#### 126

#### 127

#### 128

#### 129

#### 130

#### 131

#### 132

#### 133

#### 134

#### 135

#### 136

#### 137

#### 138

#### 139

#### 140

#### 141

#### 142

#### 143

#### 144

#### 145

#### 146

#### 147

#### 148

#### 149

#### 150

#### 151

#### 152

#### 153

#### 154

#### 155

#### 156

#### 157

#### 158

#### 159

#### 160

#### 161

#### 162

#### 163

#### 164

#### 165

#### 166

#### 167

#### 168

#### 169

#### 170

#### 171

#### 172

#### 173

#### 174

#### 175

#### 176

#### 177

#### 178

#### 179

#### 180

#### 181

#### 182

#### 183

#### 184

#### 185

#### 186

#### 187

#### 188

#### 189

#### 190

#### 191

#### 192

#### 193

#### 194

#### 195

#### 196

#### 197

#### 198

#### 199

#### 200

#### 201

#### 202

#### 203

#### 204

#### 205

#### 206

#### 207

#### 208

#### 209

#### 210

#### 211

#### 212

#### 213

#### 214

#### 215

#### 216

#### 217

#### 218

#### 219

#### 220

#### 221

#### 222

#### 223

#### 224

#### 225

#### 226

#### 227

#### 228

#### 229

#### 230

#### 231

#### 232

#### 233

#### 234

#### 235

#### 236

#### 237

#### 238

#### 239

#### 240

#### 241

#### 242

#### 243

#### 244

#### 245

#### 246

#### 247

#### 248

#### 249

#### 250

#### 251

#### 252

#### 253

#### 254

#### 255

#### 256

#### 257

#### 258

#### 259

#### 260

#### 261

#### 262

#### 263

#### 264

#### 265

#### 266

#### 267

#### 268

#### 269

#### 270

#### 271

#### 272

#### 273

#### 274

####

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

**Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2022	2021
Andel av årets totala inköp	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar	12,00 %	11,00 %

**Not 3 Medelantalet anställda**

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	0	-200 000
	0	-200 000

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 976 553	52 370 172
Inköp	1 137 286	1 779 054
Omklassificeringar		3 827 327
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 113 839</b>	<b>57 976 553</b>
Ingående avskrivningar	-16 112 349	-14 537 457
Årets avskrivningar	-1 650 134	-1 574 892
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 762 483</b>	<b>-16 112 349</b>
Ingående uppskrivningar	20 135 166	20 329 428
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-194 262	-194 262
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>19 940 904</b>	<b>20 135 166</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 292 260</b>	<b>61 999 370</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	61 292 260	61 999 370
Verkligt värde	121 900 000	121 900 000

Värdering har gjorts externt av en oberoende värderingsman. Värdet har bedömts med stöd av dels en ortprismetod och dels en nuvärdesmetod. Nuvärdesmetoden, som också kallas avkastningsmetoden, kan ses som samlingsnamnet för de metoder där man genom simulering av de beräknade framtida intäkterna och kostnaderna analyserar marknadens förväntningar på värderingsobjektet.

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	868 530	744 570
Inköp		123 960
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>868 530</b>	<b>868 530</b>
Ingående avskrivningar	-454 519	-362 229
Årets avskrivningar	-99 626	-92 290
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-554 145</b>	<b>-454 519</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>314 385</b>	<b>414 011</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 253 411	28 253 411
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 253 411</b>	<b>28 253 411</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 253 411</b>	<b>28 253 411</b>

**Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Järneken Invest AB	100%	100%	500	50 000
Järneken International AB	100%	100%	1 000	100 000
AB Vejbystrandshem	100%	100%	1 000	20 323 318
Järneken Bostäder AB	100%	100%	500	792 415
Vejbystrandsbostäder AB	100%	100%	1 000	6 987 678
				<b>28 253 411</b>

	Org.nr	Säte
Järneken Invest AB	556891-7610	Ängelholm
Järneken International AB	556734-0137	Ängelholm
AB Vejbystrandshem	556749-5477	Ängelholm
Järneken Bostäder AB	556743-8329	Ängelholm
Vejbystrandsbostäder AB	556737-6248	Ängelholm

2023061413942  
2023061413942

2023061413943

**Not 9 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 227 965	1 000 000
Tillkommande fordringar		676 250
Avgående fordringar	-62 072	-448 285
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 165 893</b>	<b>1 227 965</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 165 893</b>	<b>1 227 965</b>

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 500	9 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 500</b>	<b>9 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 500</b>	<b>9 500</b>

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	515 100	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>515 100</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>515 100</b>	<b>0</b>

**Not 12 Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	15 833 077	15 987 321
Årets förändring	-154 244	-154 244
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 678 833</b>	<b>15 833 077</b>

**Not 13 Avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	5 048 890	5 124 475
Under året återförda belopp	-91 925	-75 585
	<b>4 956 965</b>	<b>5 048 890</b>

**Not 14 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	39 518 662	39 049 953
	<b>39 518 662</b>	<b>39 049 953</b>

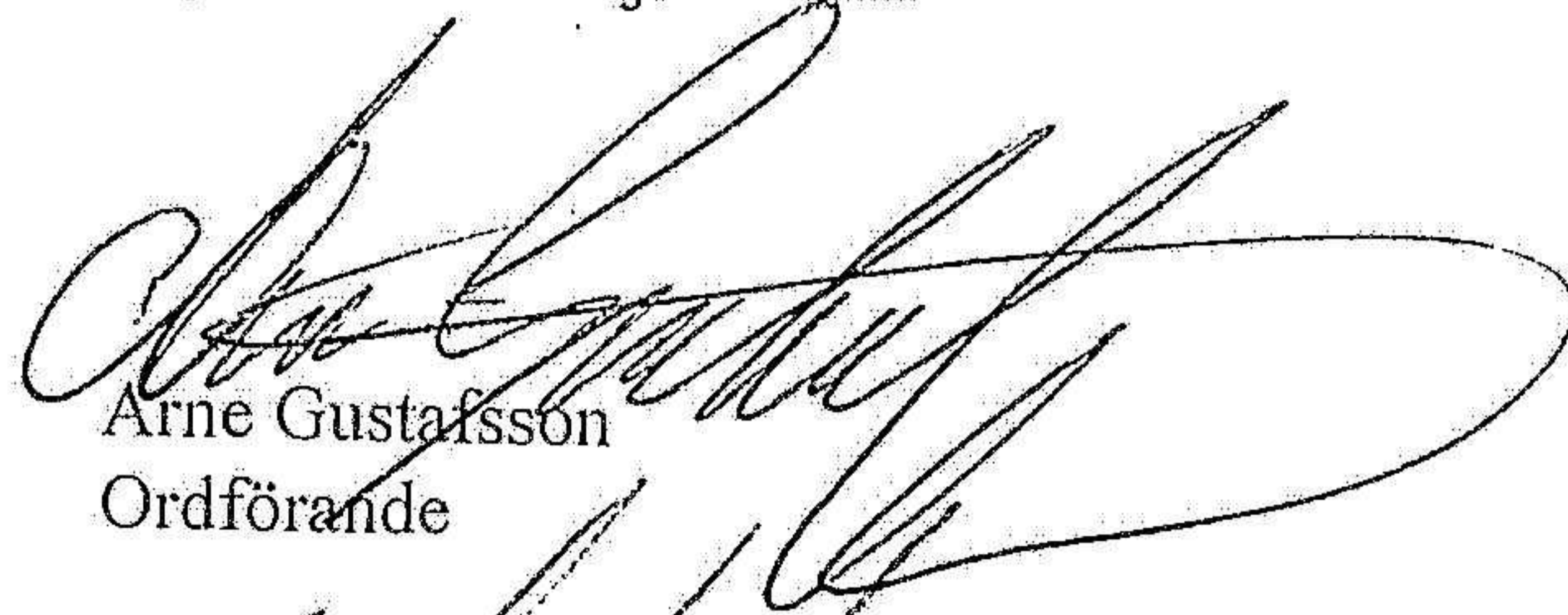
**Not 15 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Företagsinteckning</b>		0
Fastighetsinteckningar	57 328 750	57 328 750
	<b>57 328 750</b>	<b>57 328 750</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Borgensförbindelse	34 735 334	33 539 789
	<b>34 735 334</b>	<b>33 539 789</b>

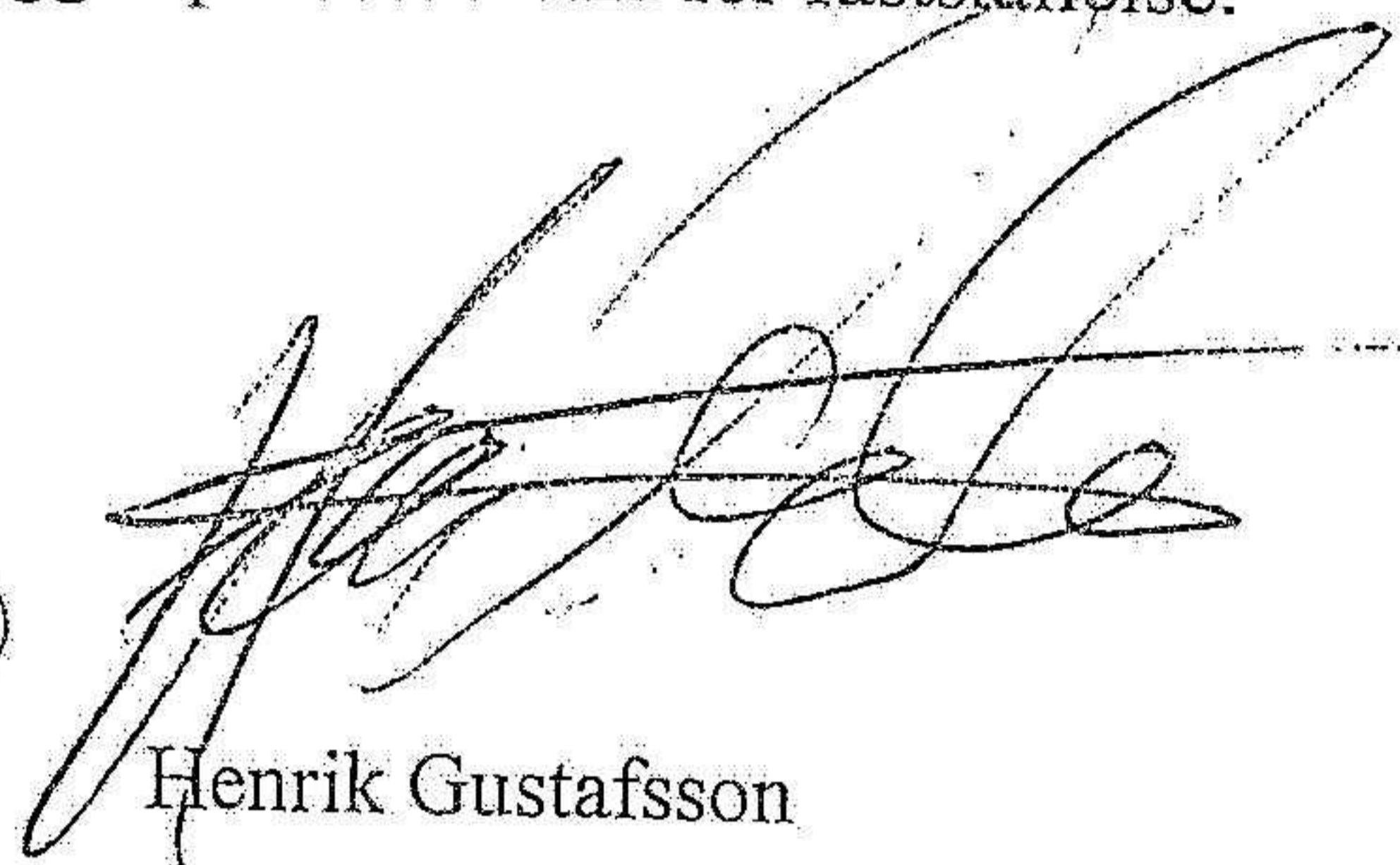
2023061413944

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

Ängelholm den 8 juni 2023



Arne Gustafsson  
Ordförande

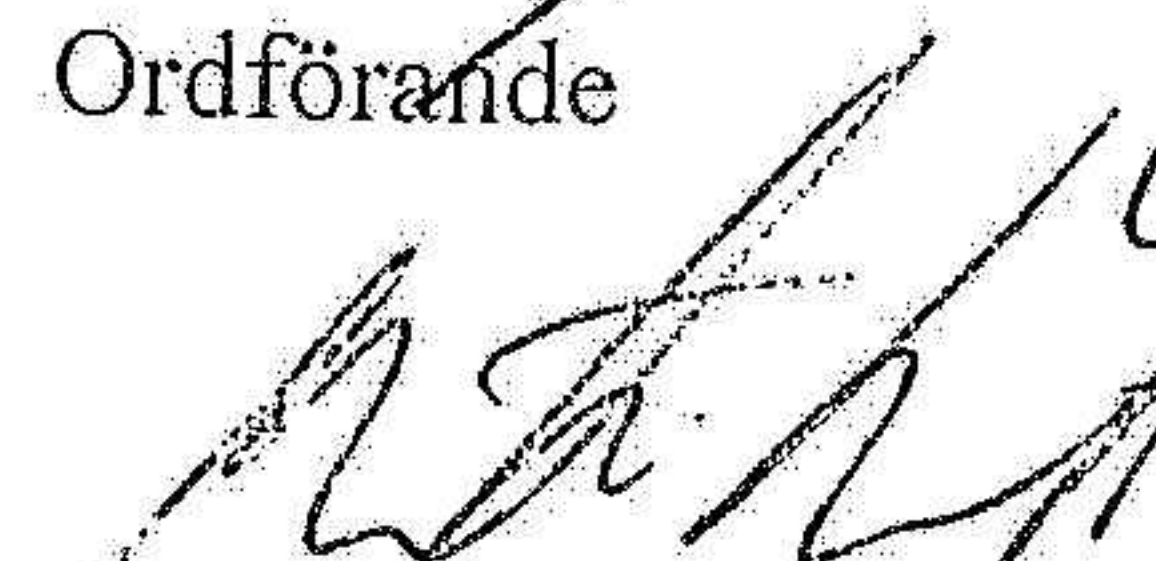


Henrik Gustafsson

Arne Gustafsson

Ordförande

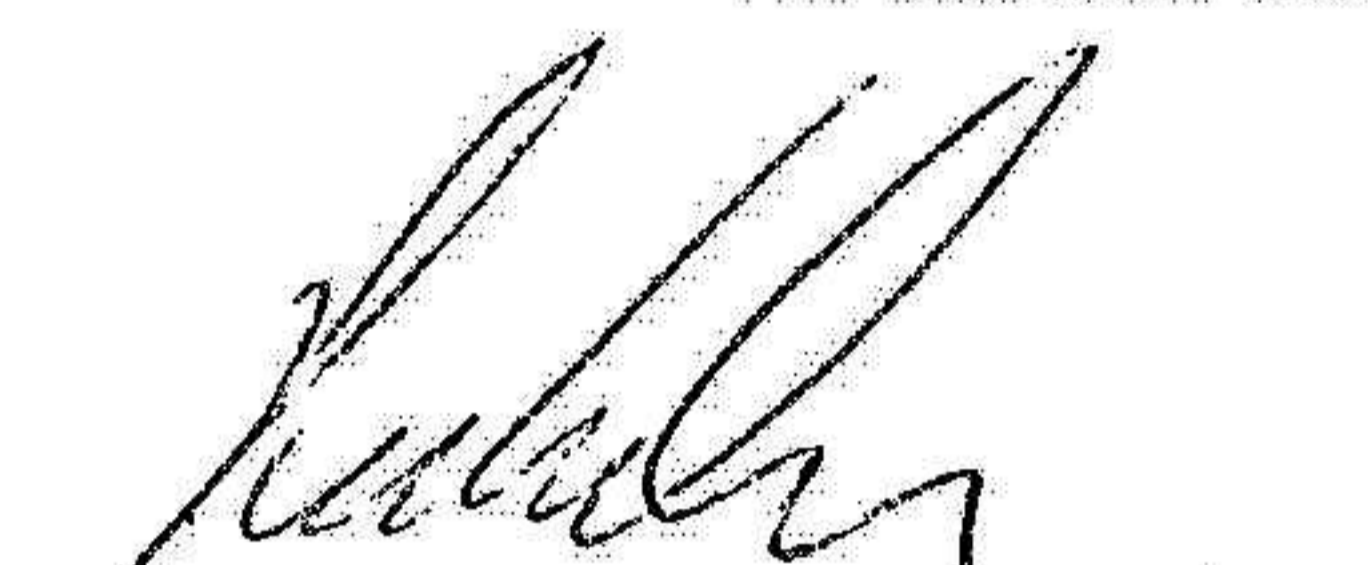
Henrik Gustafsson



Martin Lamberth

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 juni 2023



Per Karlsson  
Auktoriserad revisor

Per Karlsson

Auktoriserad revisor

2023061413945



Building a better  
working world

2023061413946

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järneken Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556049-0681.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Järneken Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järneken Fastighetsförvaltning 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Järneken 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 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 att 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 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 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 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 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.



Building a better  
working world

2023061413947

## 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 av Järneken Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 Fastighetsförvaltning 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 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 räkenskaper. 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.

Ängelholm den 8 juni 2023

Per Karlsson  
Auktoriserad revisor