

Årsredovisning

för

Junnifast Fastighetsförvaltning AB

556798-0890

Räkenskapsåret

2021-11-01 – 2022-10-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-16.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Kornelia Juhas Löfberg, Styrelseledamot
2023-03-16

Styrelsen och verkställande direktören för Junnifast Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021–11–01 – 2022–10–31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att erbjuda ett komplett tjänsteutbud inom fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterföretag till Junnifast Holding AB 556912-2723, med säte i Södertälje.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 23 637 | 23 176 | 24 064 | 31 477 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 571 | -145 | -121 | 907 |
| Soliditet (%) | 32 | 20 | 23 | 24 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 536 957 | 23 210 | 1 610 167 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 23 210 | -23 210 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 177 630 | 1 177 630 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 560 167 | 1 177 630 | 2 787 797 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 1 560 168 |
| årets vinst | 1 177 630 |
| | 2 737 798 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 2 737 798 |
| | 2 737 798 |

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

| Resultaträkning | Not | 2021-11-01 -2022-10-31 | 2020-11-01 -2021-10-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 23 636 795 | 23 175 641 |
| Övriga rörelseintäkter | | 73 704 | 611 946 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 23 710 499 | 23 787 587 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Material och underleverantörer | | -4 250 069 | -6 202 620 |
| Övriga externa kostnader | | -6 856 377 | -7 319 185 |
| Personalkostnader | 2 | -11 104 766 | -10 447 699 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -32 661 | -32 661 |
| Summa rörelsekostnader | | -22 243 873 | -24 002 165 |
| Rörelseresultat | | 1 466 626 | -214 578 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 105 692 | 71 484 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 299 | -1 556 |
| Summa finansiella poster | | 104 393 | 69 928 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 571 019 | -144 650 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 200 000 |
| Lämnade koncernbidrag | | -70 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -70 000 | 200 000 |
| Resultat före skatt | | 1 501 019 | 55 350 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -323 389 | -32 140 |
| Årets resultat | | 1 177 630 | 23 210 |

| Balansräkning | Not | 2022-10-31 | 2021-10-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 23 001 | 55 662 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 23 001 | 55 662 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 3 722 201 | 3 252 132 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 3 722 201 | 3 252 132 |
| Summa anläggningstillgångar | | 3 745 202 | 3 307 794 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 3 484 537 | 3 880 439 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 391 626 | 422 462 |
| Övriga fordringar | | 963 | 670 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 123 571 | 349 489 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 4 000 697 | 4 653 060 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 077 528 | 78 525 |
| Summa kassa och bank | | 1 077 528 | 78 525 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 078 225 | 4 731 585 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 8 823 427 | 8 039 379 |

| Balansräkning | Not | 2022-10-31 | 2021-10-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 560 168 | 1 536 958 |
| Årets resultat | | 1 177 630 | 23 210 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 737 798 | 1 560 168 |
| Summa eget kapital | | 2 787 798 | 1 610 168 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 1 022 208 | 1 700 460 |
| Skulder till koncernföretag | | 247 793 | 407 813 |
| Skatteskulder | | 133 342 | 0 |
| Övriga skulder | | 2 739 383 | 2 310 363 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 892 903 | 2 010 575 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 035 629 | 6 429 211 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 8 823 427 | 8 039 379 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2021-11-01 -2022-10-31 | 2020-11-01 -2021-10-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 19 | 19 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-10-31 | 2021-10-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 404 873 | 428 974 |
| Inköp | | 13 895 |
| Försäljningar/utrangeringar | | -37 996 |
| Omklassificeringar | -13 895 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 390 978 | 404 873 |
| Ingående avskrivningar | -349 211 | -324 185 |
| Omklassificeringar | 13 895 | |
| Årets avskrivningar | -32 661 | -25 026 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -367 977 | -349 211 |
| Utgående redovisat värde | 23 001 | 55 662 |

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-10-31 | 2021-10-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 252 132 | 2 453 690 |
| Tillkommande fordringar | 470 069 | 798 442 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 722 201 | 3 252 132 |
| Utgående redovisat värde | 3 722 201 | 3 252 132 |

Södertälje 2023-03-16

Kornelia Juhas Löfberg
Kornelia Juhas Löfberg
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-16

Bo Lindh
Bo Lindh
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Junnifast Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556798-0890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Junnifast Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-11-01 – 2022-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Junnifast Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 oktober 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 Junnifast Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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 lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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. 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 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 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 eventuella 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 och verkställande direktörens förvaltning för Junnifast Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021–11–01 – 2022–10–31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Junnifast Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Södertälje 2023-03-16

Bo Lindh

Bo Lindh

Auktoriserad revisor

Junnifast Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 556798-0890