

ÅRSREDOVISNING

för

Jakobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732

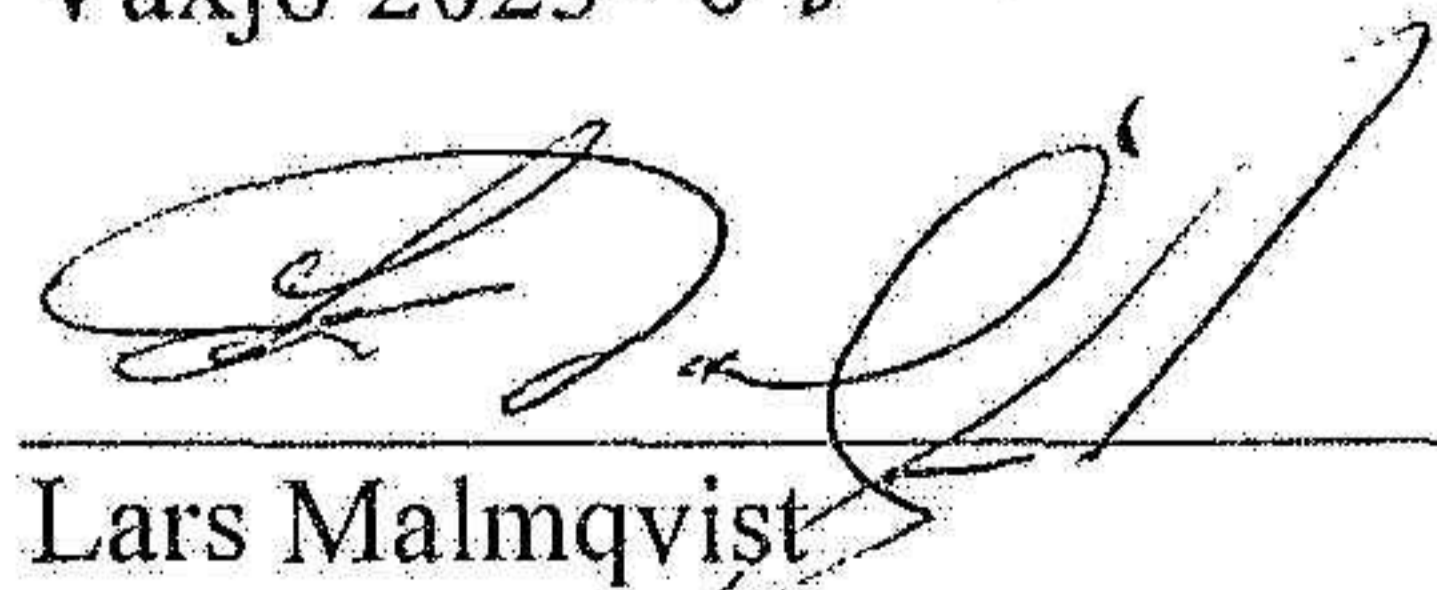
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Jakobsro Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-08-30

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2023-08-31



Lars Malmqvist

ÅRSREDOVISNING

för

Jakobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Jakobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter med beteckningen Hallen 11 i Växjö.

Säte

Företagets säte är Växjö.

Flerårsöversikt*

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 848 919	3 770 176	3 651 017	3 643 278	3 562 992
Res. efter finansiella poster	1 378	328 234	-260 137	100 728	282 398
Balansomslutning	30 695 547	32 610 870	32 860 217	33 537 885	33 906 854
Soliditet (%)	10,78	10,28	9,52	10,07	9,84

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	120 000	24 000	2 503 488	179 694	2 827 182
Balanseras i ny räkning			179 694	-179 694	0
Årets resultat				2 099	2 099
Belopp vid årets utgång	120 000	24 000	2 683 182	2 099	2 829 281

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

2 683 182

årets vinst

2 099

2 685 281

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

2 685 281

2 685 281

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

Jäkobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 848 919	3 770 176
		<u>3 848 919</u>	<u>3 770 176</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 725 011	-1 704 274
Personalkostnader	2	-126 823	-157 131
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 095 825	-1 096 541
		<u>-2 947 659</u>	<u>-2 957 946</u>
Rörelseresultat		901 260	812 230
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 452	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-911 334	-484 002
		<u>-899 882</u>	<u>-483 996</u>
Resultat efter finansiella poster		1 378	328 234
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		57 451	-150 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		-528	99 746
		<u>56 923</u>	<u>-50 254</u>
Resultat före skatt		58 301	277 980
Skatt på årets resultat		-56 202	-98 286
Årets resultat		<u>2 099</u>	<u>179 694</u>

2023100407307

Jäkobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa anläggningstillgångar**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-04-30

2022-04-30

3

4

6

28 395 109

348 433

28 743 542

28 743 542

32 037

11 804

43 841

1 908 164

1 908 164

1 952 005

30 695 547

29 043 992

567 918

29 611 910

29 611 910

0

11 691

11 691

2 987 269

2 987 269

2 998 960

32 610 870

2023100407308

Jäkobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732

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

Aktiekapital

Reservfond

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

Summa obeskattade reserver**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-04-30

2022-04-30

120 000

120 000

24 000

24 000

144 000

144 000

2 683 182

2 503 488

2 099

179 694

2 685 281

2 683 182

2 829 281

2 827 182

415 000

472 451

191 147

190 619

606 147

663 070

5

20 425 000

22 325 000

6 035 429

6 035 429

26 460 429

28 360 429

400 000

400 000

120 399

116 411

0

6 617

16 302

8 804

262 989

228 357

799 690

760 189

30 695 547

32 610 870

2023100407309

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-70
Inventarier, verktyg och installationer	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Medelantal anställda 2022/2023 2021/2022

Medelantal anställda

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

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

Jakobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732

NOTER

2023100407311

Not 3	Byggnader och mark	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	34 116 442	34 116 442
	Inköp	190 225	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 306 667	34 116 442
	Ingående avskrivningar	-15 197 427	-14 552 688
	Årets avskrivningar	-647 388	-644 739
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 844 815	-15 197 427
	Ingående uppskrivningar	10 124 977	10 321 914
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-196 937	-196 937
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 928 040	10 124 977
	Utgående redovisat värde	28 389 892	29 043 992
	Redovisat värde byggnader	25 548 850	26 387 381
	Redovisat värde markanläggningar	194 528	10 097
	Redovisat värde mark	2 646 514	2 646 514
		28 389 892	29 043 992
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	56 400 000	41 600 000
	varav byggnader:	43 000 000	33 000 000
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	1 445 940	1 445 940
	Inköp	37 232	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 483 172	1 445 940
	Ingående avskrivningar	-878 022	-623 157
	Årets avskrivningar	-256 717	-254 865
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 134 739	-878 022
	Utgående redovisat värde	348 433	567 918
Not 5	Långfristiga skulder	2023-04-30	2022-04-30
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	1 600 000	1 600 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	24 460 429	26 360 429

Jakobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732

NOTER

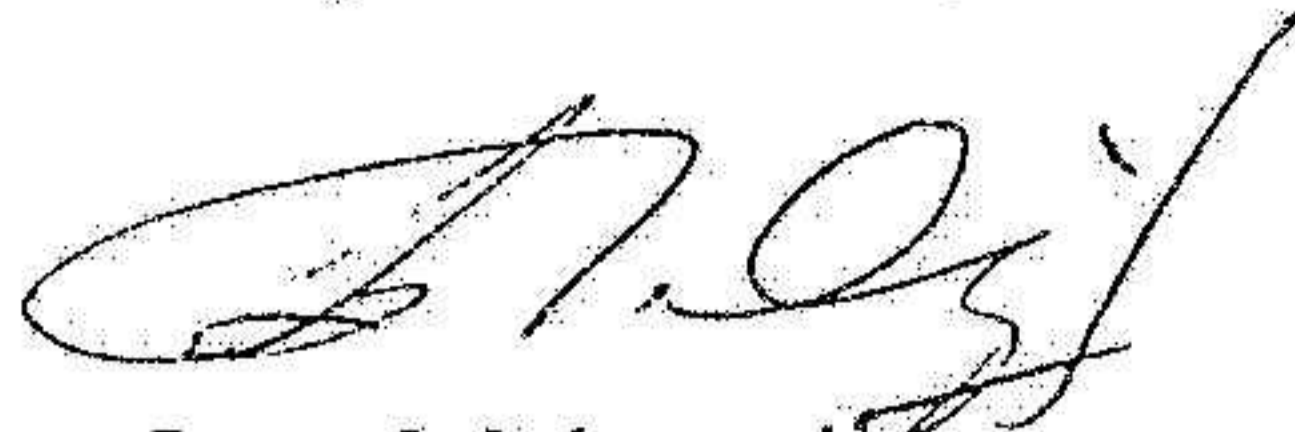
Not 6	Checkräkningskredit	2023-04-30	2022-04-30
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	0	0
Not 7	Ställda säkerheter	2023-04-30	2022-04-30
	Fastighetsinteckningar	27 025 000	27 025 000
	Summa ställda säkerheter	<u>27 025 000</u>	<u>27 025 000</u>
Not 8	Eventualförpliktelser	2023-04-30	2022-04-30
		<u>0</u>	<u>0</u>
Not 9	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

2023100407312

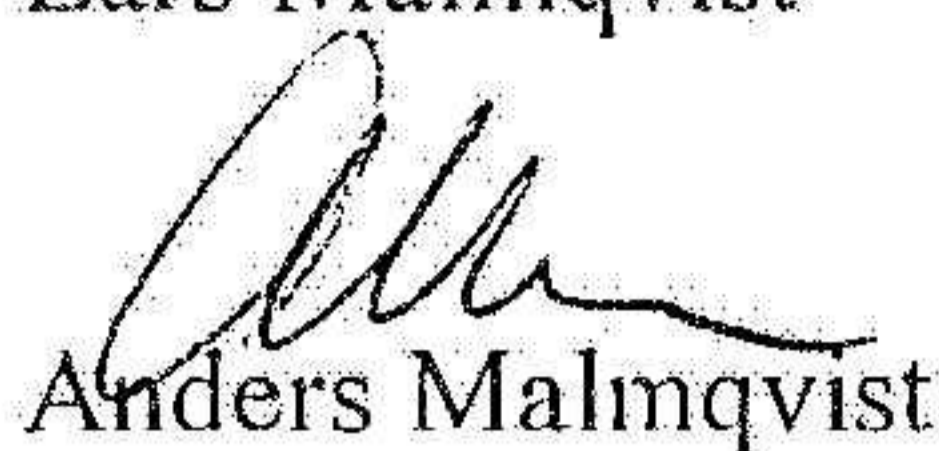
Jakobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732

Växjö 2023-08-15



Lars Malmqvist



Min revisionsberättelse har lämnats den 29/8-2023.



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jakobsro Fastigheter AB
Org.nr. 556409-6732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jakobsro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jakobsro Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Jakobsro Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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 styrelsen 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 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 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 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 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 förvaltning för Jakobsro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Jakobsro Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 förlöpande 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 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.

Växjö den 29 augusti 2023



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

BA