

Årsredovisning

för

JaPe Berglund Fastigheter AB

559260-3202

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JaPe Berglund Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Piteå 2023- 05-11



Jan-Erik Berglund

Styrelsen för JaPe Berglund Fastigheter 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger en hyresfastighet och bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheten. Företaget har sitt säte i Piteå.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 (7 mån) |
|-----------------------------------|-------|-------|-----------------|
| Nettoomsättning | 3 501 | 3 403 | 3 433 |
| Resultat efter finansiella poster | -27 | 786 | 351 |
| Soliditet (%) | 2,5 | 2,8 | 0,8 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 66 899 | 328 862 | 420 761 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 328 862 | -328 862 | 0 |
| Årets resultat | | | -95 040 | -95 040 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 395 761 | -95 040 | 325 721 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 395 761 |
| årets förlust | -95 040 |
| | 300 721 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 300 721 |
| | 300 721 |

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

MB

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 500 773 | 3 402 779 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 266 | 10 738 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 502 039 | 3 413 517 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 151 036 | -1 514 174 |
| Personalkostnader | 2 | -271 080 | -76 710 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -608 184 | -603 884 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 030 300 | -2 194 768 |
| Rörelseresultat | | 471 739 | 1 218 749 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 131 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -498 980 | -433 053 |
| Summa finansiella poster | | -498 849 | -433 053 |
| Resultat efter finansiella poster | | -27 110 | 785 696 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | -280 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | -280 000 |
| Resultat före skatt | | -27 110 | 505 696 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -67 930 | -176 834 |
| Årets resultat | | -95 040 | 328 862 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 26 014 817 | 26 601 434 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 51 039 | 72 606 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 26 065 856 | 26 674 040 |

Summa anläggningstillgångar 26 065 856 26 674 040

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 0 | 5 785 |
| Övriga fordringar | | 147 791 | 500 307 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 29 526 | 28 391 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 177 317 | 534 483 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 1 056 107 | 942 784 |
| Summa kassa och bank | | 1 056 107 | 942 784 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 233 424 | 1 477 267 |

SUMMA TILLGÅNGAR

27 299 280

28 151 307

Ph

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

395 761

66 899

Årets resultat

-95 040

328 862

Summa fritt eget kapital

300 721

395 761

Summa eget kapital

325 721

420 761

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

450 000

450 000

Summa obeskattade reserver

450 000

450 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

22 999 551

23 621 159

Övriga skulder

2 359 376

2 421 876

Summa långfristiga skulder

25 358 927

26 043 035

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

621 608

621 608

Leverantörsskulder

93 764

28 941

Skatteskulder

0

154 562

Övriga skulder

19 531

27 192

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

429 729

405 208

Summa kortfristiga skulder

1 164 632

1 237 511

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 299 280

28 151 307

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 32 921 379 | 32 922 204 |
| Inköp via fusion | 0 | 0 |
| Omklassificeringar | 0 | -825 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 32 921 379 | 32 921 379 |
| Ingående avskrivningar | -6 319 945 | -5 733 328 |
| Årets avskrivningar | -586 617 | -586 617 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 906 562 | -6 319 945 |
| Utgående redovisat värde | 26 014 817 | 26 601 434 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 172 990 | 129 990 |
| Inköp | 0 | 43 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 172 990 | 172 990 |
| Ingående avskrivningar | -100 384 | -83 117 |
| Årets avskrivningar | -21 567 | -17 267 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -121 951 | -100 384 |
| Utgående redovisat värde | 51 039 | 72 606 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 20 513 119 | 21 134 727 |
| | 20 513 119 | 21 134 727 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 33 074 000 | 33 074 000 |
| | 33 074 000 | 33 074 000 |

Not 7 Eventualförpliktelser

Bolaget har inte några eventualförpliktelser.

Piteå 2023- 05-11

Jan-Erik Berglund

Jan-Erik Berglund
Ordförande

Pernilla Berglund

Pernilla Berglund

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 05-11

Mikael Boström

Mikael Boström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Anna Family

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JaPe Berglund Fastigheter AB, org.nr 559260-3202

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JaPe Berglund 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 JaPe Berglund 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JaPe Berglund 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 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 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 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 styrelsen förvaltning för JaPe Berglund 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 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 JaPe Berglund 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 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.

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 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 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.

Piteå 2023- 05-11

Mikael Boström

Auktoriserad revisor