

**Årsredovisning**  
för  
**Jobri Fastigheter AB**  
556365-3475  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Jobri Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023- *06-15*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Brunflo 2023- *06-15*

  
Britt Mari Norberg

Styrelsen för Jobri 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 och förvaltar fastigheter samt utför administrativa tjänster.

Bolaget äger fastigheten Brunflo-Viken 1:264 beläget i Brunflo, Östersunds kommun och fastigheten Flatnor 2:33 i Bräcke kommun.

Företaget har sitt säte i Östersund.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 011	600	603	601
Resultat efter finansiella poster	479	39	165	53
Soliditet (%)	96,9	96,8	92,3	92,9

Omsättningen har ökat pga en extra hyra under året.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	3 597 957	29 685	3 987 642
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			29 685	-29 685	0
Årets resultat				426 696	426 696
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>60 000</b>	<b>3 627 642</b>	<b>426 696</b>	<b>4 414 338</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 627 643
årets vinst	426 696
	<b>4 054 339</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 054 339
	<b>4 054 339</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 011 000	600 174
Övriga rörelseintäkter	11 284	1 432
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 022 284</b>	<b>601 606</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-460 046	-461 654
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-86 016	-95 786
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-546 062</b>	<b>-557 440</b>

### Rörelseresultat

476 222                      44 166

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 644	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-18	-4 931
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>2 626</b>	<b>-4 931</b>

### Resultat efter finansiella poster

478 848                      39 235

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	60 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>

### Resultat före skatt

538 848                      39 235

### Skatter

Skatt på årets resultat	-112 152	-9 550
-------------------------	----------	--------

### Årets resultat

426 696                      29 685

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

277 911

318 967

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

466 867

75 340

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**744 778**

**394 307**

**Summa anläggningstillgångar**

**744 778**

**394 307**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

107 626

202 513

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 193

17 091

**Summa kortfristiga fordringar**

**133 819**

**219 604**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 988 930

3 864 041

**Summa kassa och bank**

**3 988 930**

**3 864 041**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 122 749**

**4 083 645**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 867 527**

**4 477 952**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

**Summa bundet eget kapital**

**360 000**

**360 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 627 643

3 597 958

Årets resultat

426 696

29 685

**Summa fritt eget kapital**

**4 054 339**

**3 627 643**

**Summa eget kapital**

**4 414 339**

**3 987 643**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

379 000

439 000

**Summa obeskattade reserver**

**379 000**

**439 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7 415

0

Övriga skulder

0

3 567

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

66 773

47 742

**Summa kortfristiga skulder**

**74 188**

**51 309**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 867 527**

**4 477 952**

## 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	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 775 630	1 775 630
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 775 630</b>	<b>1 775 630</b>
Ingående avskrivningar	-1 456 663	-1 390 130
Årets avskrivningar	-41 056	-66 533
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 497 719</b>	<b>-1 456 663</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>277 911</b>	<b>318 967</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 460	175 260
Inköp	436 487	32 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>643 947</b>	<b>207 460</b>
Ingående avskrivningar	-132 120	-102 867
Årets avskrivningar	-44 960	-29 253
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-177 080</b>	<b>-132 120</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>466 867</b>	<b>75 340</b>

### Not 4 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

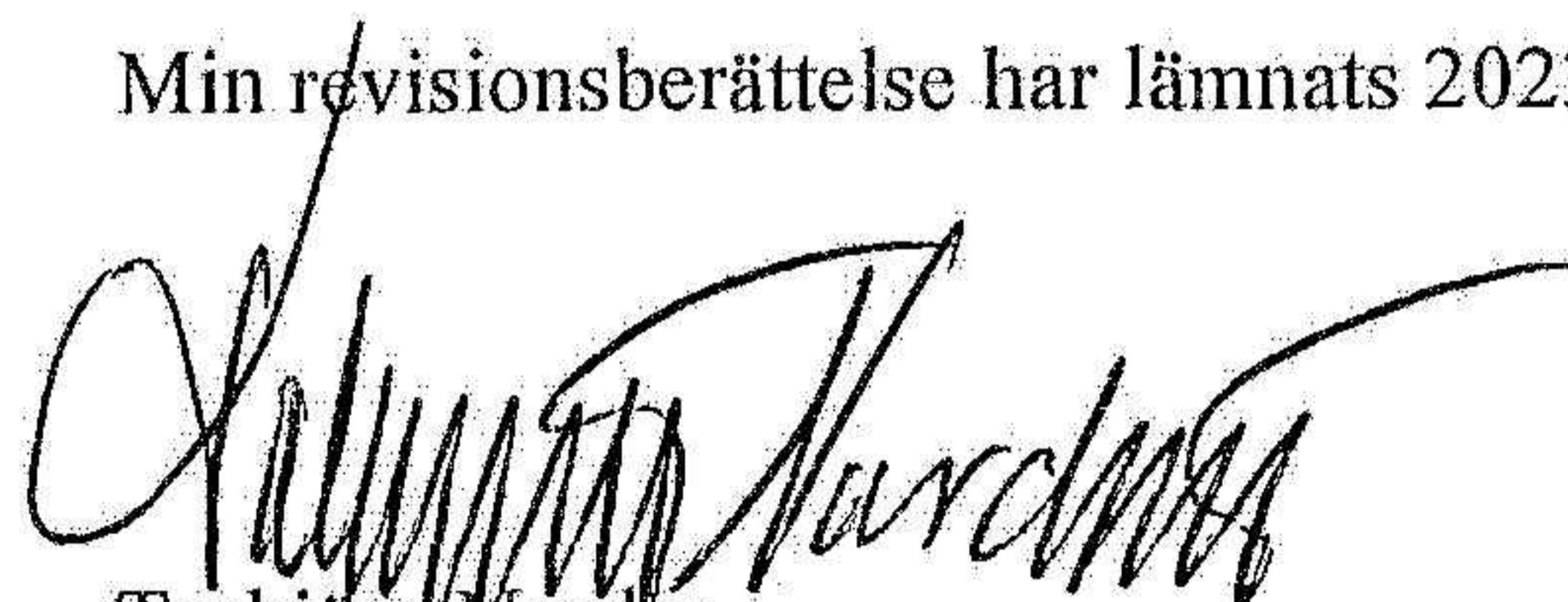
Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	0	150 000
Fastighetsinteckning	4 080 000	4 080 000
	<b>4 080 000</b>	<b>4 230 000</b>

Brunflo 2023- 06 -15

  
Britt Mari Norberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 06 -15

  
Torbjörn Nordin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jobri Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556365 - 3475

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jobri Fastigheter Aktiebolag för år 2022.

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

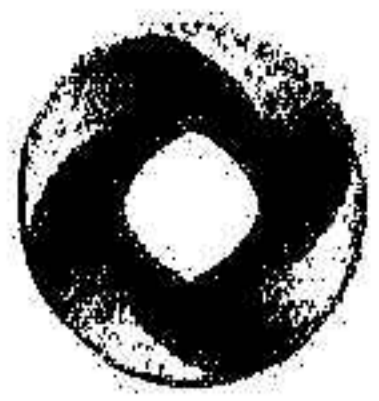
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Jobri Fastigheter Aktiebolag 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 ledamot 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 Jobri Fastigheter Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

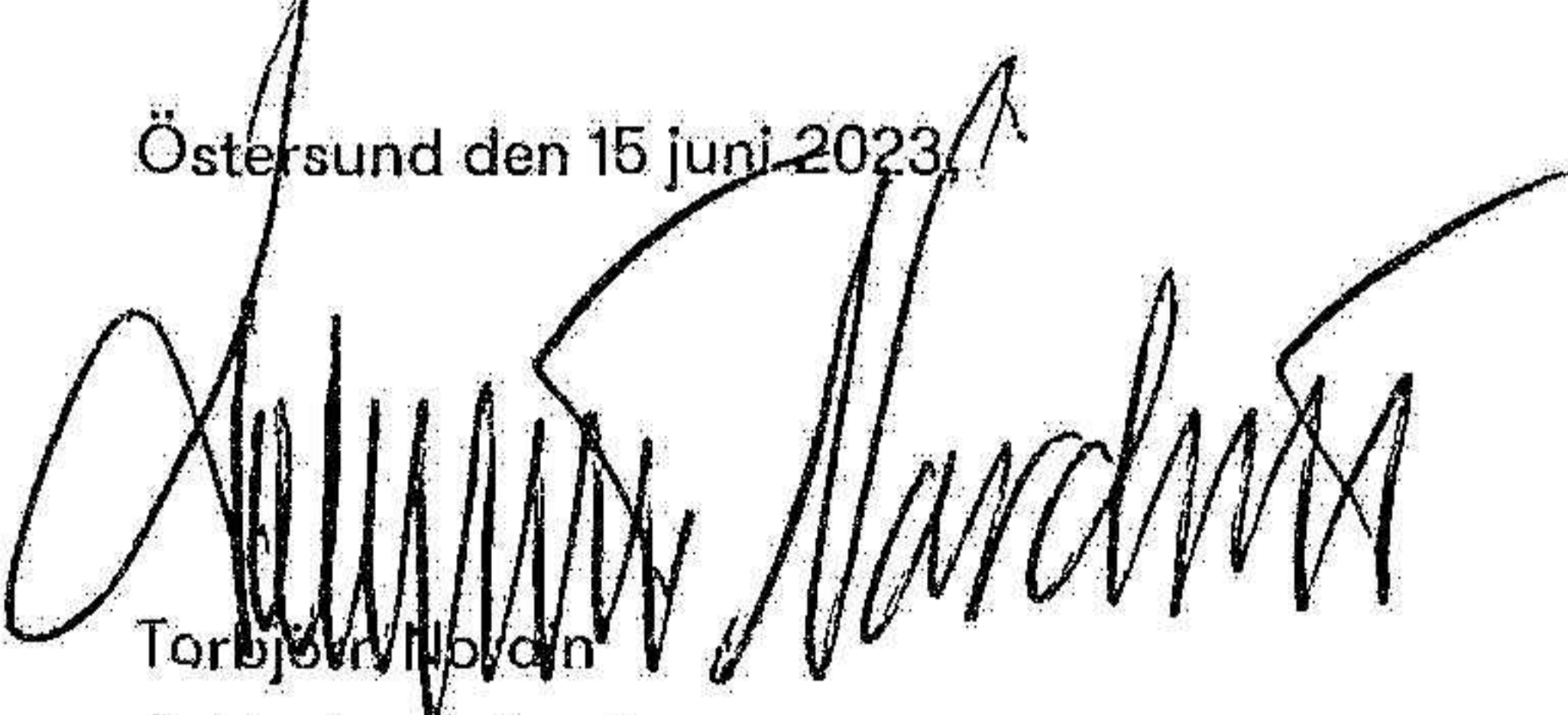
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Östersund den 15 juni 2023

  
Torbjörn Nyman  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

