

ÅRSREDOVISNING

för

JJL Fastigheter i Bräcke AB

Org.nr. 556132-5845

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

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

2023-06-08

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

ÖSTERSUND 2023-06-08



John Pålsson

ÅRSREDOVISNING

för

JJL Fastigheter i Bräcke AB

Org.nr. 556132-5845

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

JJL Fastigheter i Bräcke AB

Org.nr. 556132-5845

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Klas Förvaltning i Östersund AB (559042-0989). Bolaget innehar två fastigheter i centrala Bräcke med totalt 28 lägenheter.

Företagets säte är Östersund, Jämtlands län.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 967	1 907	2 859	1 881	1 810
Res. efter finansiella poster	-5	261	-481	334	208
Res. i % av nettoomsättningen	-0,25	13,68	-16,80	17,75	11,49
Balansomslutning	7 604	7 342	7 097	7 504	15 127
Soliditet (%)	13,02	13,34	9,39	15,4	45
Avkastning på eget kapital (%)	-0,50	31,70	-52,79	29	3,1
Avkastning på totalt kapital (%)	1,61	4,67	-4,83	5,2	1,6
Kassalikviditet (%)	275,31	422,38	333,75		

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	546 885	312 754	859 639
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			312 754	-312 754	0
Årets vinst				10 837	10 837
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	859 639	10 837	870 476

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	859 640
årets vinst	10 837
	<u>870 477</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

870 477
<u>870 477</u>

JJL Fastigheter i Bräcke AB

Org.nr. 556132-5845

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

g

2023061307429

JJL Fastigheter i Bräcke AB

Org.nr. 556132-5845

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 967 040	1 907 456
		<u>1 967 040</u>	<u>1 907 456</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-894 510	-871 880
Övriga externa kostnader		-243 316	-222 922
Personalkostnader	2	-456 609	-239 617
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-256 352	-235 891
		<u>-1 850 787</u>	<u>-1 570 310</u>
Rörelseresultat		116 253	337 146
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 505	0
Räntekostnader		-125 731	-76 129
		<u>-121 226</u>	<u>-76 129</u>
Resultat efter finansiella poster		-4 973	261 017
Resultat före skatt		-4 973	261 017
Skatt på årets resultat		1 029	51 737
Övriga skatter		14 781	0
Årets resultat		<u>10 837</u>	<u>312 754</u>

2023061307430

JJL Fastigheter i Bräcke AB

Org.nr. 556132-5845

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

Förvaltningsfastigheter

3

5 624 571

5 708 070

Inventarier, verktyg och installationer

4

534 234

513 962

6 158 8056 222 032**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

25 000

25 000

Uppskjuten skattefordran

39 681

38 652

64 68163 652**Summa anläggningstillgångar**

6 223 486

6 285 684

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

535 000

535 000

Aktuell skattefordran

181 464

170 178

Övriga fordringar

0

150 430

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33 042

20 125

749 506875 733**Kassa och bank**

Kassa och bank

630 871

180 221

Summa kassa och bank

630 871

180 221

Summa omsättningstillgångar

1 380 377

1 055 954

SUMMA TILLGÅNGAR**7 603 863****7 341 638**

g

2023061307431

JJL Fastigheter i Bräcke AB

Org.nr. 556132-5845

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

859 640

546 885

Årets resultat

10 837

312 754

870 477

859 639**Summa eget kapital**

990 477

979 639**Långfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

6 112 000

6 112 000

Summa långfristiga skulder

6 112 000

6 112 000**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

102 478

54 652

Övriga skulder

15 814

7 207

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

383 094

188 140

Summa kortfristiga skulder

501 386

249 999**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****7 603 863****7 341 638**

8

2023061307432

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
Stommar	70
Fasader, yttertak, fönster, VS	50
Hissar	30

2023061307433

NOTER

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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.



JJL Fastigheter i Bräcke AB

Org.nr. 556132-5845

NOTER

2023061307435

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	3,00	1,50
Not 3	Förvaltningsfastigheter	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	6 112 001	6 112 001
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 112 001	6 112 001
	Ingående avskrivningar	-403 932	-320 433
	Årets avskrivningar	-83 499	-83 499
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-487 431	-403 932
	Utgående redovisat värde	5 624 570	5 708 069
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	935 573	556 573
	Inköp	193 125	379 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 128 698	935 573
	Ingående avskrivningar	-421 611	-269 219
	Årets avskrivningar	-172 853	-152 392
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-594 464	-421 611
	Utgående redovisat värde	534 234	513 962
Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	6 112 000	6 112 000
Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 305 000	13 305 000
	Företagsinteckningar	700 000	700 000
Not 7	Koncernförhållanden		

Bolaget är helägt dotterbolag till Klas Förvaltning i Östersund AB, Org.nr. 559042-0989, säte Östersund, Jämtlands län

JJL Fastigheter i Bräcke AB

Org.nr. 556132-5845

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

ÖSTERSUND 2023-06-05



Klas Nilsson



John Pålsson



Johanna-Louise Pålsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/6. 2023

Deloitte AB



Sara Andersson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JLL Fastigheter i Bräcke AB
organisationsnummer 556132-5845

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JLL Fastigheter i Bräcke AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JLL Fastigheter i Bräcke ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till JLL Fastigheter i Bräcke AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för JLL Fastigheter i Bräcke AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till JLL Fastigheter i Bräcke AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund den 8 juni 2023

Deloitte AB



Sara Andersson
Auktoriserad revisor