

Årsredovisning

för

J & Å Fastighets AB

556973-9104

Räkenskapsåret


2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J & Å Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023- ~~06-21~~ Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Markaryd 2023- ~~06-29~~


Paul Johannesson

Årsredovisning

för

J & Å Fastighets AB

556973-9104

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för J & Å Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt säljer konsulttjänster inom fastighetssektorn.

Företaget har sitt säte i Markaryd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 774	1 653	1 670	1 619
Resultat efter finansiella poster	1 068	861	473	572
Balansomslutning	10 112	11 449	11 057	10 844
Soliditet (%)	38	26	21	18

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 630 671	537 833	2 268 504
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		537 833	-537 833	0
Årets resultat			711 889	711 889
Belopp vid årets utgång	100 000	2 168 504	711 889	2 980 393

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 168 503
årets vinst	711 889
	2 880 392
disponeras så att i ny räkning överföres	2 880 392
	2 880 392

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

2023070529862

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 774 448	1 652 675
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 774 448	1 652 675
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-187 767	-251 685
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-360 532	-366 807
Summa rörelsekostnader		-548 299	-618 492
Rörelseresultat		1 226 149	1 034 183
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 160	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162 013	-173 071
Summa finansiella poster		-157 853	-173 071
Resultat efter finansiella poster		1 068 296	861 112
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-168 500	-188 500
Förändring av överavskrivningar		0	6 275
Summa bokslutsdispositioner		-168 500	-182 225
Resultat före skatt		899 796	678 887
Skatter			
Skatt på årets resultat		-187 907	-141 054
Årets resultat		711 889	537 833

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

7 880 953

8 241 485

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

7 880 953

8 241 485

Summa anläggningstillgångar

7 880 953

8 241 485

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

29 453

3 686

Övriga fordringar

108 361

108 250

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 180

0

Summa kortfristiga fordringar

164 994

111 936

Kassa och bank

Kassa och bank

2 065 648

3 095 685

Summa kassa och bank

2 065 648

3 095 685

Summa omsättningstillgångar

2 230 642

3 207 621

SUMMA TILLGÅNGAR

10 111 595

11 449 106

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 168 503	1 630 671
Årets resultat		711 889	537 833
Summa fritt eget kapital		2 880 392	2 168 504
Summa eget kapital		2 980 392	2 268 504
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	5	1 052 000	883 500
Summa obeskattade reserver		1 052 000	883 500
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	2 260 000	2 500 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 686 477	4 686 477
Summa långfristiga skulder		3 946 477	7 186 477
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	240 000	240 000
Leverantörsskulder		89 409	50 281
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 098 552	129 460
Skatteskulder		101 163	33 253
Övriga skulder		98 190	105 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		505 412	552 546
Summa kortfristiga skulder		2 132 726	1 110 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 111 595	11 449 106

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 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 005 000	4 005 000
	4 005 000	4 005 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 636 800	10 636 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 636 800	10 636 800
Ingående avskrivningar	-2 395 315	-2 034 783
Årets avskrivningar	-360 532	-360 532
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 755 847	-2 395 315
Utgående redovisat värde	7 880 953	8 241 485

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 836	95 836
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 836	95 836
Ingående avskrivningar	-95 836	-89 561
Årets avskrivningar	0	-6 275
Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 836	-95 836
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	134 500
Periodiseringsfond 2017	163 000	163 000
Periodiseringsfond 2018	95 000	95 000
Periodiseringsfond 2019	144 000	144 000
Periodiseringsfond 2020	119 000	119 000
Periodiseringsfond 2021	228 000	228 000
Periodiseringsfond 2022	303 000	0
	1 052 000	883 500

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 300 000	1 540 000
	1 300 000	1 540 000

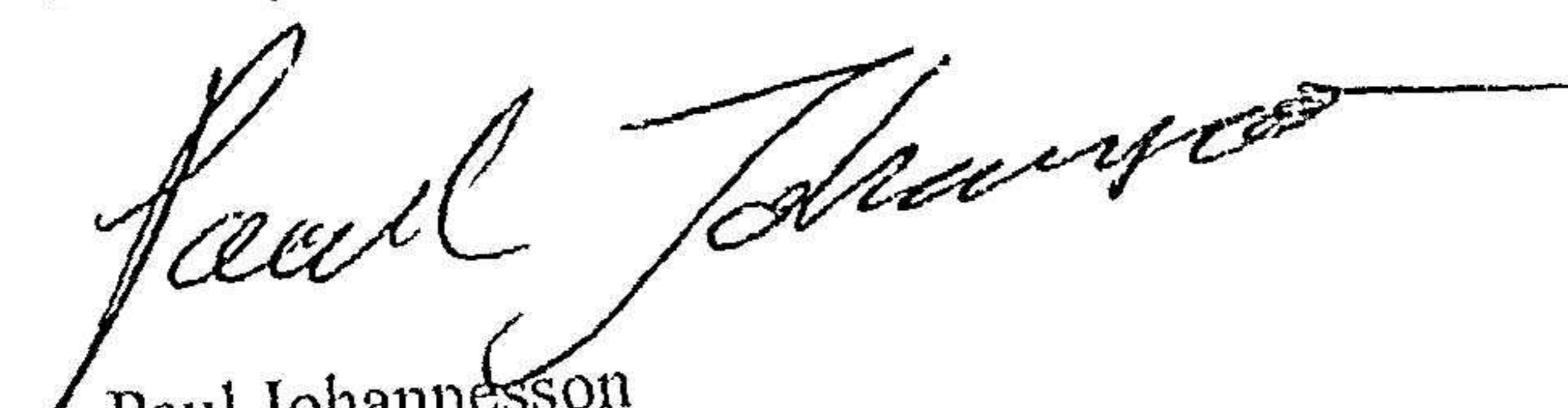
Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 5 186 477 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 260 000	2 500 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 686 477	4 686 477
	3 946 477	7 186 477
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	240 000	240 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 000 000	0
	1 240 000	240 000

J & Å Fastighets AB
Org.nr 556973-9104


Markaryd 2023-06-27


Paul Johannesson
Ordförande

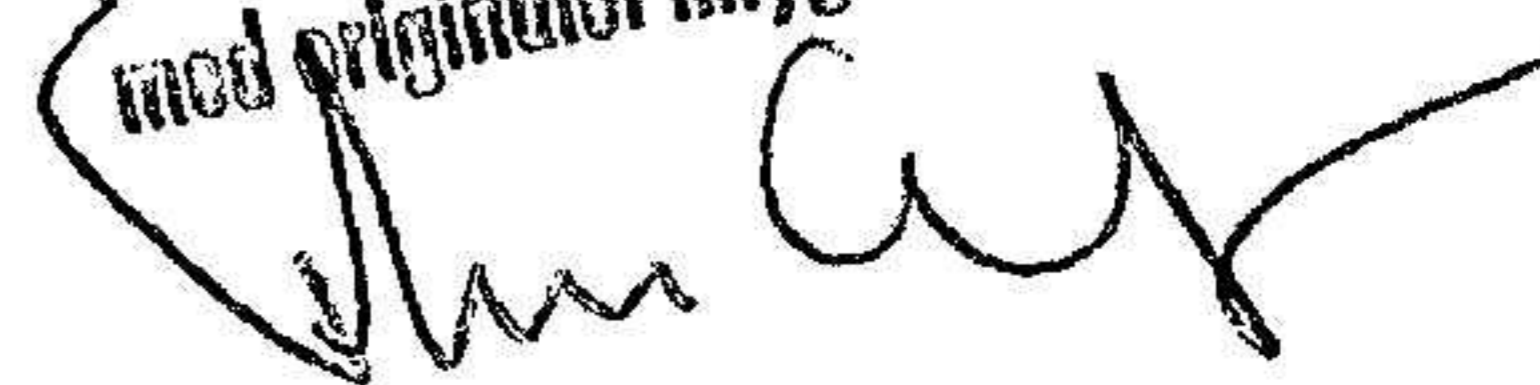

Malte Åkerström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

Luminor Revision AB


Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J & Å Fastighets AB, org.nr 556973-9104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för J & Å Fastighets 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 J & Å Fastighets ABs finansiella ställning per 2022-12-31 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 J & Å Fastighets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 J & Å Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till J & Å Fastighets AB enligt god revisorsred 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.

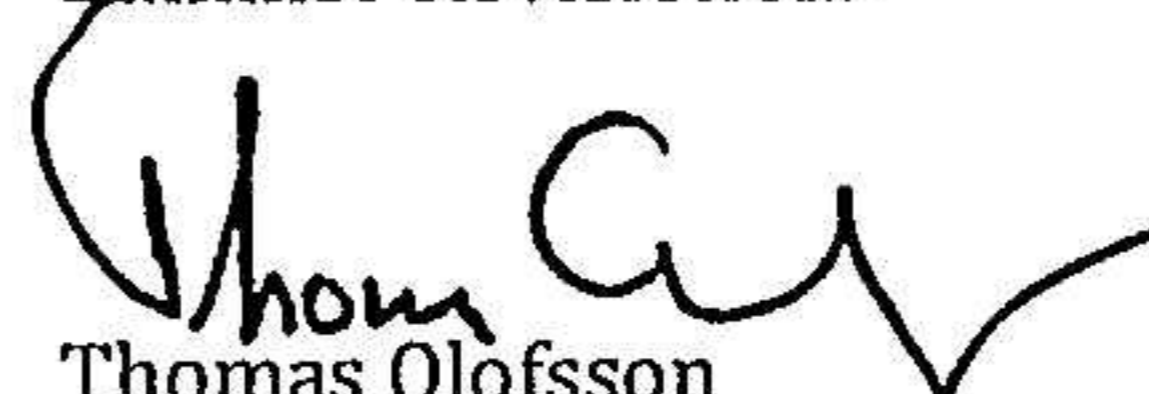
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Växjö den 29 juni 2023

Luminor Revision AB


Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

