

**Årsredovisning**  
för  
**JWR Fastighet AB**  
559096-9407

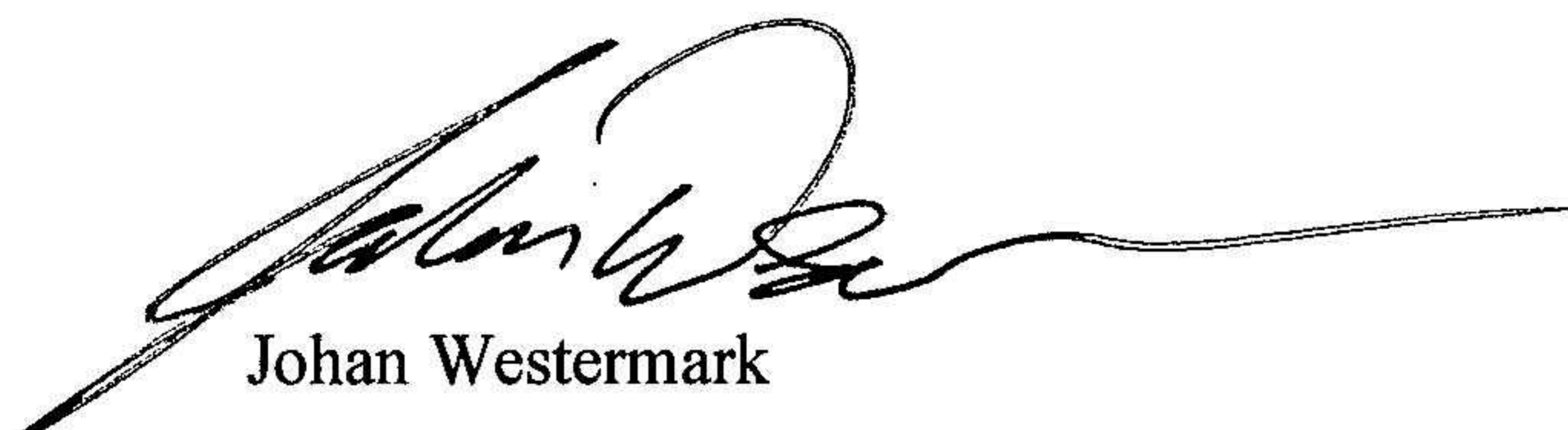
Räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i JWR Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerhaninge den 31 oktober 2022



Johan Westermärk

**Årsredovisning**  
för  
**JWR Fastighet AB**  
559096-9407

Räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30

**Innehållsförteckning**

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 2   |
| Resultaträkning        | 3   |
| Balansräkning          | 4-5 |
| Noter                  | 6-7 |
| Underskrifter          | 7   |

Styrelsen för JWR Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30.

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

Bolagets verksamhet är att hyra ut mark till bolag inom koncernen.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JWR Hoding AB, org nr 559090-7308.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> | <b>2018/19</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 120            | 120            | 120            | 120            |
| Resultat efter finansiella poster | 73             | 83             | 89             | 92             |
| Soliditet (%)                     | 6,2            | 6,1            | 4,7            | 4,7            |

### Förändringar i eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 50 000                    | 158 680                        | 64 767                    | 273 447        |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                          |                           | 64 767                         | -64 767                   | 0              |
| Årets resultat                                   |                           |                                | 9 711                     | 9 711          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>50 000</b>             | <b>223 447</b>                 | <b>9 711</b>              | <b>283 158</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 223 447        |
| årets vinst                                 | 9 711          |
|   | <b>233 158</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 233 158        |
|   | <b>233 158</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2021-05-01  
-2022-04-30

2020-05-01  
-2021-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

120 000

120 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**120 000**

**120 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-46 734

-36 513

**Summa rörelsekostnader**

**-46 734**

**-36 513**

**Rörelseresultat**

**73 266**

**83 487**

**Resultat efter finansiella poster**

**73 266**

**83 487**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-60 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-60 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**13 266**

**83 487**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-3 555

-18 720

**Årets resultat**

**9 711**

**64 767**

2022110809730

M.

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

4 217 500

4 217 500

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 217 500**

**4 217 500**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 217 500**

**4 217 500**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

31 784

10 339

**Summa kortfristiga fordringar**

**31 784**

**10 339**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

295 474

277 208

**Summa kassa och bank**

**295 474**

**277 208**

**Summa omsättningstillgångar**

**327 258**

**287 547**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 544 758**

**4 505 047**

2022110809731

M.

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

223 447

158 680

Årets resultat

9 711

64 767

**Summa fritt eget kapital**

**233 158**

**223 447**

**Summa eget kapital**

**283 158**

**273 447**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 211 600

4 211 600

**Summa långfristiga skulder**

**4 211 600**

**4 211 600**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

30 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

20 000

**Summa kortfristiga skulder**

**50 000**

**20 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 544 758**

**4 505 047**

2022110809732

M.

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Mark 0 %

#### 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 Ställda säkerheter

|                      | 2022-04-30       | 2021-04-30       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 3 000 000        | 3 000 000        |
|                      | <b>3 000 000</b> | <b>3 000 000</b> |

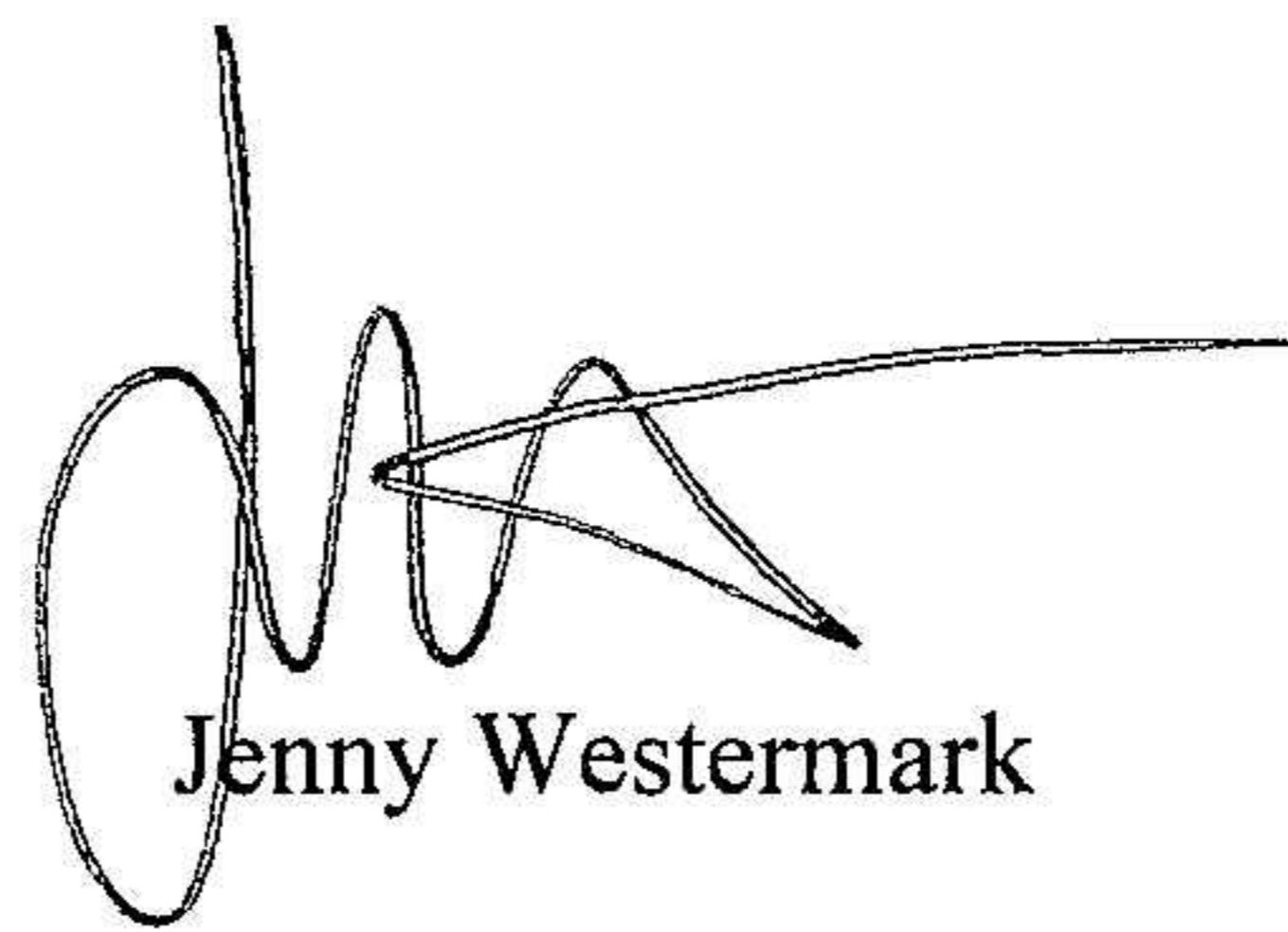
**Not 3 Byggnader och mark**

|   | 2022-04-30       | 2021-04-30       |
|---|------------------|------------------|
| Haninge Årsta 1:82                              | 4 217 500        | 4 217 500        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 217 500</b> | <b>4 217 500</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 217 500</b> | <b>4 217 500</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 0                | 0                |
| Bokfört värde mark                              | 4 217 500        | 4 217 500        |
|   | <b>4 217 500</b> | <b>4 217 500</b> |

Västerhaninge den 27 oktober 2022




Johan Westermark  
Ordförande



Jenny Westermark

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 okt 2022



Martin Sjöberg  
Auktoriserad revisor

M.

2022110809734

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JWR Fastighet AB  
Org.nr. 559096-9407

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JWR Fastighet AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JWR Fastighet ABs finansiella ställning per den 30 april 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 JWR Fastighet 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 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 JWR Fastighet AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JWR Fastighet 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 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:

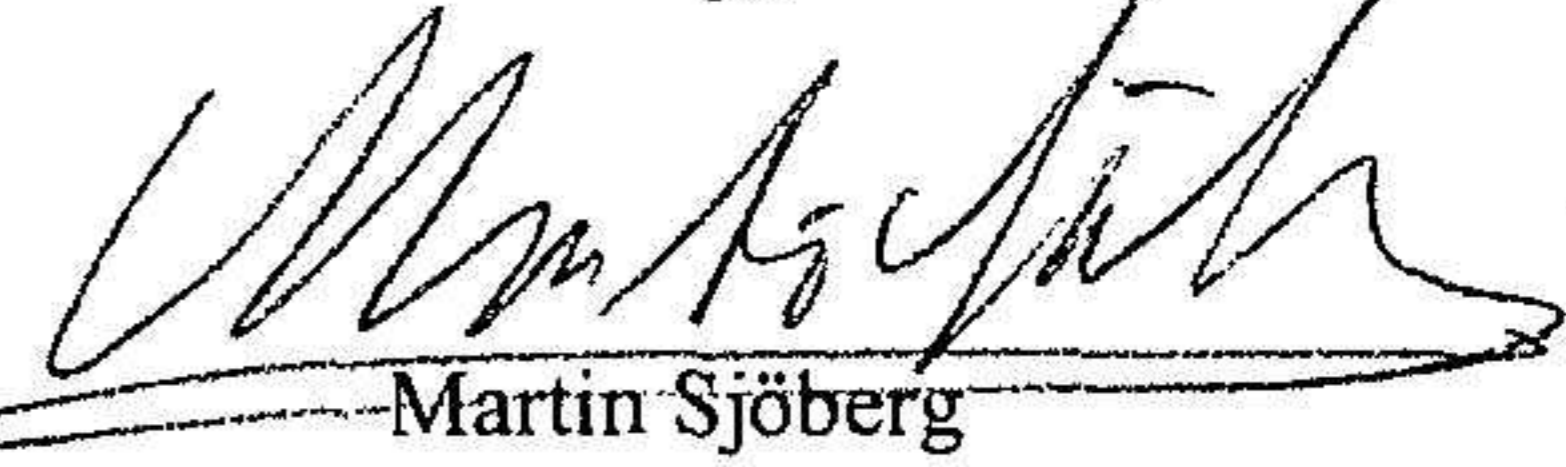
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 27 okt 2022



Martin Sjöberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

