

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Jordö Fastigheter AB

Org.nr. 559110-0333

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-03-01--2023-02-28

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-09-01.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Daniel Jordö, Styrelseledamot  
2023-09-12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva handel med och förvaltning av fastigheter och värdepapper. Företagets säte är Ängelholm.

#### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	693 420	696 438	692 879	686 252
Resultat efter finansiella poster	73 565	70 087	122 396	-225 468
Soliditet (%)	16,21	15,02	14,53	12,62

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	838 878	42 928	931 806
Balanseras i ny räkning		42 928	-42 928	0
Årets resultat			31 579	31 579
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>881 806</u>	<u>31 579</u>	<u>963 385</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	881 806
Årets resultat	<u>31 579</u>
	<b>913 385</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>913 385</u>
	<b>913 385</b>

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

**Jordö Fastigheter AB**

Org.nr. 559110-0333

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-03-01 2023-02-28</b>	<b>2021-03-01 2022-02-28</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		693 420	696 438
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>693 420</u>	<u>696 438</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-276 324	-312 742
Personalkostnader		-19 770	-21 251
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-187 251</u>	<u>-187 251</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-483 345</u>	<u>-521 244</u>
<b>Rörelseresultat</b>		210 075	175 194
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	3 256	3 256
Ränteintäkter		2 295	1 162
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-142 061</u>	<u>-109 525</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-136 510</u>	<u>-105 107</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		73 565	70 087
<b>Resultat före skatt</b>		73 565	70 087
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-41 986	-27 159
<b>Årets resultat</b>		<u>31 579</u>	<u>42 928</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-02-28</b>	<b>2022-02-28</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	4	<u>15 043</u>	<u>21 718</u>
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>15 043</b>	<b>21 718</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	<u>5 476 732</u>	<u>5 657 308</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 476 732</b>	<b>5 657 308</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	<u>122 788</u>	<u>112 280</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>122 788</b>	<b>112 280</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 614 563</b>	<b>5 791 306</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		53 422	3 256
Övriga fordringar		150 912	204 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>5 199</u>	<u>12 441</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>209 533</b>	<b>220 631</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>116 858</u>	<u>189 782</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>116 858</b>	<b>189 782</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>326 391</b>	<b>410 413</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 940 954</b>	<b>6 201 719</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-02-28</b>	<b>2022-02-28</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		881 806	838 878
Årets resultat		31 579	42 928
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>913 385</u>	<u>881 806</u>
<b>Summa eget kapital</b>		963 385	931 806
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 166 875	2 609 025
Skulder till koncernföretag		2 507 969	2 243 100
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>4 674 844</u>	<u>4 852 125</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		136 500	146 900
Leverantörsskulder		14 622	0
Skulder till koncernföretag		72 731	164 869
Skatteskulder		1 357	0
Övriga skulder		3 783	3 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 732	102 236
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>302 725</u>	<u>417 788</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 940 954</b>	<b>6 201 719</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Immateriella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
-------------------------------	----------

Hysesrätter och liknande rättigheter	5
--------------------------------------	---

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
-------------------------------	----------

Byggnader och mark	33
--------------------	----

**Noter till resultaträkningen**

Not 2	Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2022/2023	2021/2022
-------	--	-----------	-----------

	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	3 256	3 256
--	---	-------	-------

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022/2023	2021/2022
-------	--	-----------	-----------

	Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-72 731	-64 869
--	--	---------	---------

## Noter till balansräkningen

Not 4	Hyresrätter och liknande rättigheter	2023-02-28	2022-02-28
	Ingående anskaffningsvärden	33 375	33 375
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>33 375</u>	<u>33 375</u>
	Ingående avskrivningar	-11 657	-4 982
	Årets avskrivningar	<u>-6 675</u>	<u>-6 675</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-18 332</u>	<u>-11 657</u>
	<b>Redovisat värde</b>	15 043	21 718
Not 5	Byggnader och mark	2023-02-28	2022-02-28
	Ingående anskaffningsvärden	7 623 635	7 623 635
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>7 623 635</u>	<u>7 623 635</u>
	Ingående avskrivningar	-1 966 327	-1 785 751
	Årets avskrivningar	<u>-180 576</u>	<u>-180 576</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-2 146 903</u>	<u>-1 966 327</u>
	<b>Redovisat värde</b>	5 476 732	5 657 308
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2023-02-28	2022-02-28
	Ingående anskaffningsvärden	112 280	119 000
	Årets amorteringar	<u>10 508</u>	<u>-6 720</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>122 788</u>	<u>112 280</u>
	<b>Redovisat värde</b>	122 788	112 280
Not 7	Långfristiga skulder	2023-02-28	2022-02-28
	Förfaller senare än 5 år	1 620 875	2 021 425
Övriga noter			
Not 8	Ställda säkerheter	2023-02-28	2022-02-28
	Fastighetsinteckningar	4 478 000	4 478 000

Jordö Fastigheter AB

Org.nr. 559110-0333

**Not 9 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Daniel Jordö i Klippan AB, org.nr 559087-8343, säte Ängelholm.

**Not 10 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Ängelholm

Daniel Jordö

Daniel Jordö

2023-08-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 september 2023.

Peter Jelinek

Peter Jelinek

Auktoriserad revisor FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jordö Fastigheter AB, org.nr 559110-0333

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Version 2022-3 - Nya dokument för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Version 2022-3 - Nya dokumentets finansiella ställning per den 31 december 2019 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 Version 2022-3 - Nya dokument 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 Version 2022-3 - Nya dokument för år 2019 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 Version 2022-3 - Nya dokument enligt god revisionsred 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.

Klippan 2023-09-01

*Peter Jelinek*  
Peter Jelinek

Auktoriserad revisor FAR