

Årsredovisning för
JOBA Fastighets AB
556335-6376

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JOBA Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-28

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2022-06-28


Samson Roch-Perks
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för JOBA Fastighets AB, 556335-6376, med säte i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 1988. Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta aktier i dotterbolag samt konsultationer inom förvaltning och utveckling av fastigheter. Dotterbolagens verksamheter består av fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till GH8 Holdings AB, org nr 559070-1883, som per balansdagen i sin tur ägs till 37,38% av Swirish Holding 2 AB, org nr 559062-5769.

JOBA Fastighets Aktiebolag är komplementär i Kommanditbolaget Grafiten, org nr 916565-5342 och dessa företag är tillsammans bolagsmän i Handelsbolaget Karbiden, org nr 916538-0768. Handelsbolaget Karbiden är kommanditdelägare i Kommanditbolaget Grafiten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året erhållit ytterligare långfristig finansiering från ägarbolaget GH8 Holdings AB i syfte att främst långsiktigt finansiera ombyggnation och fasadbyte på en av dotterbolagens fastigheter.

Såväl långfristig ägarinlåning som långfristig utlåning till dotterföretag är ej räntebärande.

Bolaget har lämnat villkorat aktieägartillskott till ett av dotterföretagen.

Koncernbidrag har lämnats och mottagits.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	1 222	1 123	1346	1146
Resultat efter finansiella poster	-240	911	9 352	-1 402
Soliditet, %	49	60	57	92

h

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	20 000	19 014 667	306 621	19 441 288
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Balanseras i ny räkning			306 621	-306 621	
Årets resultat				-1 055 217	-1 055 217
Vid årets slut	100 000	20 000	19 321 288	-1 055 217	18 386 071

Resultatdisposition

Belopp i SEK

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	19 321 288
årets resultat	-1 055 217
Totalt	18 266 071

disponeras för	
balanseras i ny räkning	18 266 071
Summa	18 266 071

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Koncernbidrag har lämnats. Styrelsens bedömning är att den föreslagna utdelningen i form av koncernbidrag inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser vare sig på kort eller lång sikt. Soliditet och kassaflöde bedöms efter utdelningen vara på en tillräcklig nivå.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 222 329	1 122 783
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 222 329	1 122 783
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 153 964	-1 081 209
Summa rörelsekostnader		-1 153 964	-1 081 209
Rörelseresultat		68 365	41 574
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-287 569	869 444
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-21 013	-
Summa finansiella poster		-308 582	869 444
Resultat efter finansiella poster		-240 217	911 018
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 690 000	-
Lämnade koncernbidrag		-5 583 000	-349 500
Förändring av periodiseringsfonder		3 078 000	-155 000
Summa bokslutsdispositioner		-815 000	-504 500
Resultat före skatt		-1 055 217	406 518
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-99 897
Årets resultat		-1 055 217	306 621



Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	27 568 958	26 556 527
Fordringar hos koncernföretag	6	9 896 505	10 169 505
Summa finansiella anläggningstillgångar		37 465 463	36 726 032
Summa anläggningstillgångar		37 465 463	36 726 032
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	-
Fordringar hos koncernföretag		23 663	16 000
Övriga fordringar		188 988	13 223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		447	630
Summa kortfristiga fordringar		213 098	29 853
Kassa och bank			
Kassa och bank		105 400	8 153
Summa kassa och bank		105 400	8 153
Summa omsättningstillgångar		318 498	38 006
SUMMA TILLGÅNGAR		37 783 961	36 764 038

M

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 321 288	19 014 667
Årets resultat		-1 055 217	306 621
Summa fritt eget kapital		18 266 071	19 321 288
Summa eget kapital		18 386 071	19 441 288
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	7	-	3 078 000
Summa obeskattade reserver		-	3 078 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	8	19 314 500	12 684 500
Summa långfristiga skulder		19 314 500	12 684 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		16 274	22 232
Skatteskulder		-	1 491 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 116	47 000
Summa kortfristiga skulder		83 390	1 560 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 783 961	36 764 038

R

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årets resultat Handelsbolaget Karbiden, 916538-0768	-143 141	434 722
Årets resultat Kommanditbolaget Grafiten, 916565-5342	-144 428	434 722
Summa	-287 569	869 444

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	21 013	-
Summa	21 013	-



Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	26 556 527	22 354 588
-Villkorat aktieägartillskott Waterford Property AB		2 700 000
-Villkorat aktieägartillskott Louth Property AB	800 000	1 550 000
-Uttag från Handelsbolaget Karbiden och Kommanditbolaget Grafiten		-917 505
-Insatt till Handelsbolaget Karbiden och Kommanditbolaget Grafiten	500 000	-
-Resultat från Handelsbolaget Karbiden	-143 141	434 722
-Resultat från Kommanditbolaget Grafiten	-144 428	434 722
Redovisat värde vid årets slut	27 568 958	26 556 527

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Stallbacka Centrum AB, 556415-8219, Trollhättan	1 000	100	100 000
HB Karbiden, 916538-0768, Trollhättan		100	9 412 746
KB Grafiten, 916565-5342, Trollhättan		100	9 406 212
Waterford Property AB, 559079-4201, Trollhättan	5 000	100	3 200 000
Louth Property AB, 559169-9052, Trollhättan	5 000	100	5 450 000
			27 568 958

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 169 505	14 602 000
-Tillkommande fordringar	8 200 000	2 121 229
-Reglerade fordringar	-8 473 000	-6 553 724
Redovisat värde vid årets slut	9 896 505	10 169 505

Not 7 Periodiseringsfonder

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017		223 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019		2 700 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020		155 000
		3 078 000

Not 8 Skulder till koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	19 314 500	12 684 500

k

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser		
Borgensansvar för skulder i ägda dotterbolag	71 288 322	63 789 600
Ansvar för skulder i ägda handels- och kommanditbolag	21 175 670	22 179 041
	<u>92 463 992</u>	<u>85 968 641</u>

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Omvärldens oro gör att Joba Fastighets AB, som moderbolag, berörs indirekt då ny- och ombyggnationer i dotterbolagen skjuts på framtiden i och med ökade priser och materialbrist.

Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till GH8 Holdings AB, 559070-1883 med säte i Trollhättan.

Koncernredovisning upprättas inte med stöd av Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

GH8 Holdings AB ägs per balansdagen i sin tur till 37,38% av Swirish Holding 2 AB, 559062-5769 med säte i Trollhättan.

Underskrifter

Trollhättan 2022-06-28


Sampson Roch-Perks
Styrelseordförande


Desmond Quigley

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-28


Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JOBA Fastighets AB, org.nr 556335-6376

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JOBA Fastighets AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JOBA Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 JOBA Fastighets 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 JOBA Fastighets AB för år 2021 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 JOBA Fastighets 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:

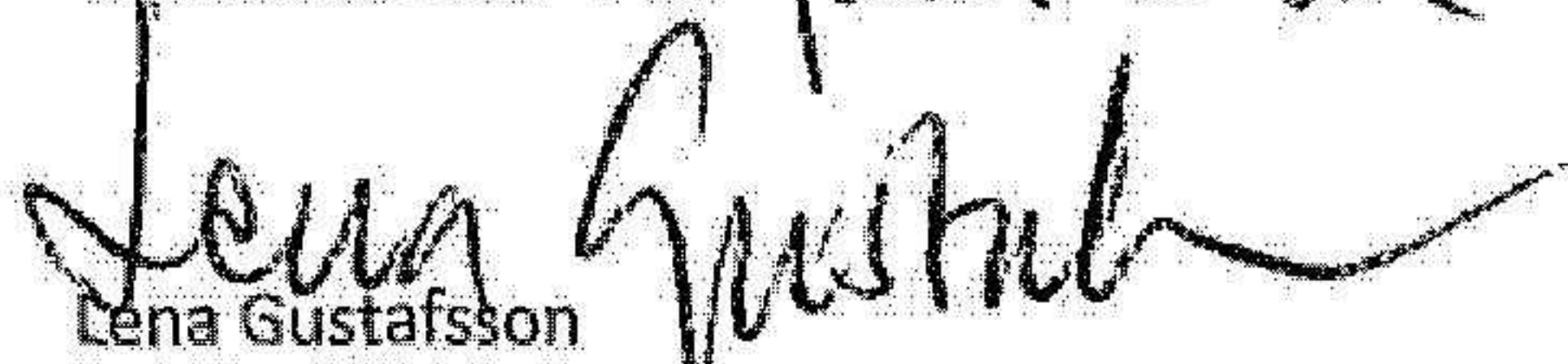
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Trollhättan den 28 juni 2022


Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor