

# Årsredovisning

för

## JK Invest Varberg AB

556158-7014

Räkenskapsåret

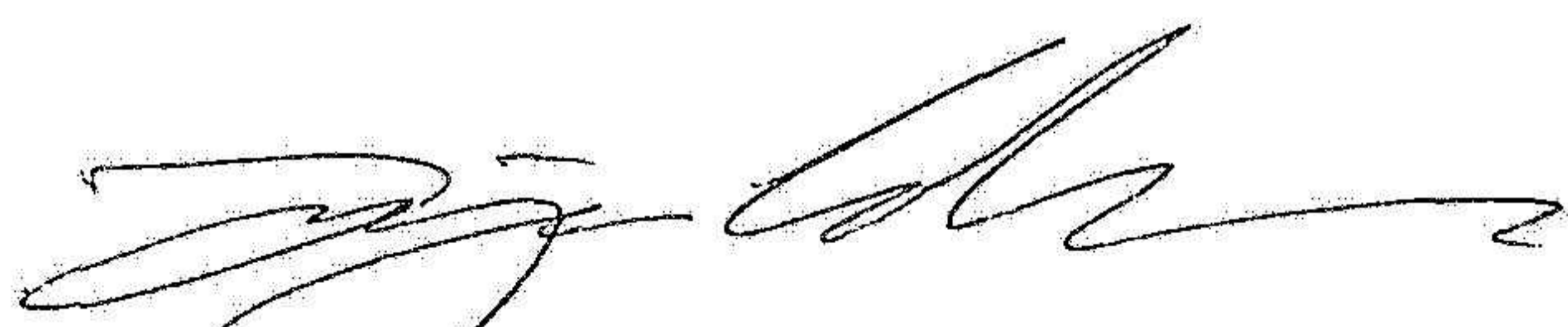
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JK Invest Varberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ullared 2023-07-03



Jörgen Carlsson

Styrelsen för JK Invest Varberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har tidigare bedrivit detaljhandel med skor i Ullared. Från och med 2021 består verksamheten i att förvalta fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Företaget har under året bildat det helägda utländska dotterbolaget JK Andaluca Homes SL som bedriver verksamhet inom fastighetsbranschen i Spanien.

Bolaget har i bokslutet gjort nedskrivningar på värdepapper till ett värde av 3 768 451 kr. Beloppet avser värdepapper som finns kvar bland tillgångarna men vars totala marknadsvärde understiger det totala anskaffningsvärdet.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (8 mån)	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	966	825	32 401	59 405	68 469
Resultat efter finansiella poster	-4 639	21 362	2 562	2 590	9 424
Soliditet (%)	15	96	81	75	75

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200	500	53 748	21 617	76 065
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-65 000		-65 000
Balanseras i ny räkning			21 617	-21 617	0
Årets resultat				-3 607	-3 607
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200</b>	<b>500</b>	<b>10 365</b>	<b>-3 607</b>	<b>7 458</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 365 025
årets förlust	-3 606 816
	<b>6 758 209</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 758 209
	<b>6 758 209</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not  
1                    2022-01-01                    2021-01-01  
                         -2022-12-31                    -2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		966	825
Övriga rörelseintäkter		48	529
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 014</b>	<b>1 354</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror		0	-7
Övriga externa kostnader		-1 252	-1 129
Personalkostnader	2	-312	-485
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-579	-579
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 143</b>	<b>-2 200</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 129</b>	<b>-846</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		0	20 088
Ränteintäkter från koncernbolag		126	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		193	1 703
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		546	40
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-3 768	437
Räntekostnader och liknande resultatposter		-607	-60
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 510</b>	<b>22 208</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 639</b>	<b>21 362</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		910	0
Förändring av överavskrivningar		122	235
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 032</b>	<b>235</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 607</b>	<b>21 597</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		0	20
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 607</b>	<b>21 617</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

1

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	7 351	7 807
Inventarier	4	202	325
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 553</b>	<b>8 132</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	31	0
Andelar i andra företag	6	25	25
Andelar i intresseföretag	7	15	15
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	3 282	3 313
Lån till koncernbolag	9	6 800	0
Andra långfristiga fordringar	10	21 662	21 731
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 815</b>	<b>25 084</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 368</b>	<b>33 216</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		82	82
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		188	50
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>271</b>	<b>132</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		26 117	48 854
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26 388</b>	<b>48 986</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

65 756 82 202

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200

200

Reservfond

500

500

**Summa bundet eget kapital**

**700**

**700**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

10 365

53 748

Årets resultat

-3 607

21 617

**Summa fritt eget kapital**

**6 758**

**75 365**

**Summa eget kapital**

**7 458**

**76 065**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 798

3 708

Akkumulerade överavskrivningar

202

325

**Summa obeskattade reserver**

**3 000**

**4 033**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 150

0

Övriga skulder

53 844

1 751

**Summa långfristiga skulder**

**54 994**

**1 751**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

4

0

Leverantörsskulder

80

46

Skatteskulder

44

104

Övriga skulder

9

41

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

167

162

**Summa kortfristiga skulder**

**304**

**353**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**65 756**

**82 202**

## Noter

Tkr

### 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
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5-10 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 544	12 544
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 544	12 544
Ingående avskrivningar	-4 737	-4 280
Årets avskrivningar	-457	-457
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 194	-4 737
Utgående redovisat värde	7 350	7 807

**Not 4 Inventarier**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	731	1 606
Försäljningar/utrangeringar	-32	-875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>699</b>	<b>731</b>
Ingående avskrivningar	-406	-570
Försäljningar/utrangeringar	31	286
Årets avskrivningar	-122	-122
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-497</b>	<b>-406</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>202</b>	<b>325</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	50
Inköp	31	0
Försäljningar	0	-35
Omklassificeringar	0	-15
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i andra företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25	25
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

**Not 7 Andelar i intresseföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15	0
Omklassificeringar	0	15
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15</b>	<b>15</b>

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 313	3 313
Inköp	2 504	0
Försäljningar	-2 040	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 777</b>	<b>3 313</b>
Ingående nedskrivningar	0	-437
Återförda nedskrivningar	0	437
Årets nedskrivningar	-495	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-495</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 282</b>	<b>3 313</b>

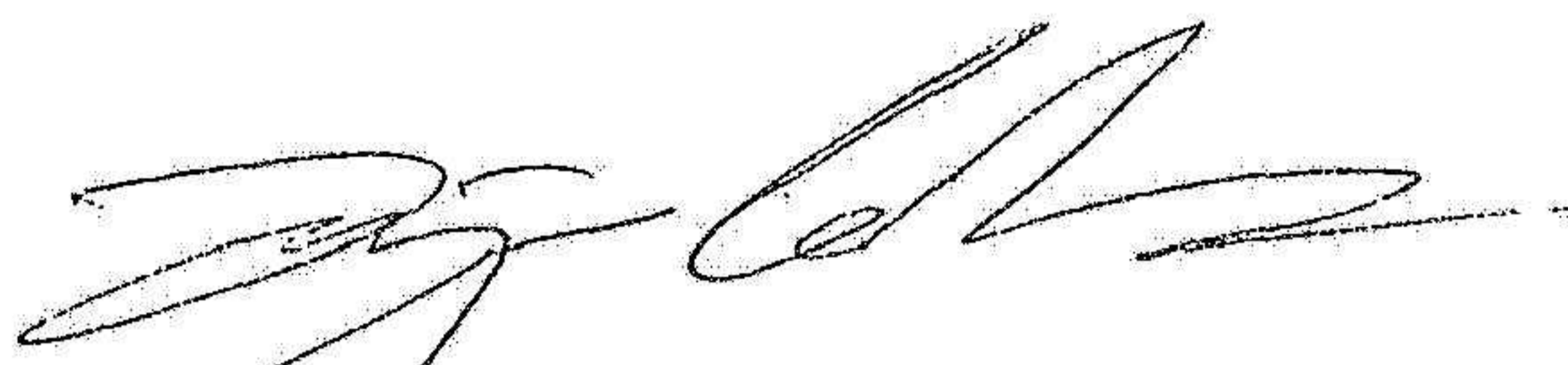
**Not 9 Lån till koncernbolag**

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	6 800	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 800</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 800</b>	<b>0</b>

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 730	21 412
Tillkommande fordringar	3 205	1 005
Avgående fordringar	0	-687
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 935</b>	<b>21 730</b>
Årets nedskrivningar	-3 274	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 274</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 661</b>	<b>21 730</b>

Ullared 2023-06-28




Jörgen Carlsson

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

Varbergs Revisionsbyrå Aktiefbolag



Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JK Invest Varberg AB  
Org.nr 556158-7014

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JK Invest Varberg AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JK Invest Varberg ABs finansiella ställning per den 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 JK Invest Varberg 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 JK Invest Varberg AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 JK Invest Varberg 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.

Varberg den 29 juni 2023

Varbergs Revisionsbyrå AB



---

Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor