

Årsredovisning för
JOD Fastighetsekonomi AB

556994-9059

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28.
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

Oskar Olofsson
Styrelseledamot

2025-06-10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för JOD Fastighetsekonomi AB, 556994-9059, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Lysekil kommun registrerades år 2014 och bedriver sedan dess rådgivning och konsultation i fastighetsbranschen.

JOD Fastighetsekonomi AB förvaltar aktier i dotterbolag och samtliga dotterbolag har säte i Uddevalla kommun.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning			0	0
Resultat efter finansiella poster	1 725	947	2 317	2 694
Soliditet %	93,7	93,7	93,7	93,4

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	11 026 113	922 204
Balanseras i ny räkning		922 204	-922 204
Utdelning		-322 000	
Årets resultat			1 311 367
Belopp vid årets utgång	50 000	11 626 317	1 311 367

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	11 626 317
Årets resultat	1 311 367
Summa	12 937 684
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	318 000
Balanseras i ny räkning	12 619 684
Summa	12 937 684

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-149 273	-149 502
Personalkostnader		-1 082 060	-991 368
Summa rörelsekostnader		-1 231 333	-1 140 870
Rörelseresultat		-1 231 333	-1 140 870
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 765 969	1 927 667
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		240 597	159 956
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-50 000	0
Summa finansiella poster		2 956 566	2 087 623
Resultat efter finansiella poster		1 725 233	946 753
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	274 000
Summa bokslutsdispositioner		0	274 000
Resultat före skatt		1 725 233	1 220 753
Skatter			
Skatt på årets resultat		-413 866	-298 549
Årets resultat		1 311 367	922 204

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	3 277 694	1 139 392
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	1 769 323	1 444 227
Andra långfristiga fordringar	4	3 330 000	3 330 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 377 017	5 913 619
Summa anläggningstillgångar		8 377 017	5 913 619
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 280 000	2 280 000
Övriga fordringar		359 037	487 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 800	171 927
Summa kortfristiga fordringar		2 688 837	2 938 992
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 640 133	7 748 517
Summa kassa och bank		6 640 133	7 748 517
Summa omsättningstillgångar		9 328 970	10 687 509
SUMMA TILLGÅNGAR		17 705 987	16 601 128

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
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		11 626 317	11 026 113
Årets resultat		1 311 367	922 204
Summa fritt eget kapital		12 937 684	11 948 317
Summa eget kapital		12 987 684	11 998 317
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 540 000	4 540 000
Summa obeskattade reserver		4 540 000	4 540 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	6 250
Skatteskulder		123 335	0
Övriga skulder		34 968	36 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 001
Summa kortfristiga skulder		178 303	62 811
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 705 987	16 601 128

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 139 392	744 618
Förändringar av anskaffningsvärden		
Förvärv	2 138 302	394 774
Utgående anskaffningsvärden	3 277 694	1 139 392
Redovisat värde	3 277 694	1 139 392

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Rösträttsandel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Svensk Fastighets Rådgivning AB	556583-3422	750	75	201 500
Svensk Fastighets Rådgivning KB	969778-0030	675	67,5	3 026 194
Jon Oskar Douglas Förvaltning AB	559139-6972	500	100	50 000

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 444 227	1 444 227
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande tillgångar	375 096	0
Utgående anskaffningsvärden	1 819 323	1 444 227
Förändring av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-50 000	0
Utgående nedskrivningar	-50 000	0
Redovisat värde	1 769 323	1 444 227

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	3 330 000	3 330 000
Utgående anskaffningsvärden	3 330 000	3 330 000
Redovisat värde	3 330 000	3 330 000

Underskrifter

Lysekil

Oskar Olofsson

2025-05-23

Oskar Olofsson
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28

Henrik Blom

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JOD Fastighetsekonomi AB, org.nr 556994-9059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JOD Fastighetsekonomi AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JOD Fastighetsekonomi ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 JOD Fastighetsekonomi 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 JOD Fastighetsekonomi AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till JOD Fastighetsekonomi 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 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 styrelseledamoten 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 revisionssed 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2025-05-28

Henrik Blom

Henrik Blom

Auktoriserad revisor