

ÅRSREDOVISNING

för

JN Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556833-9542

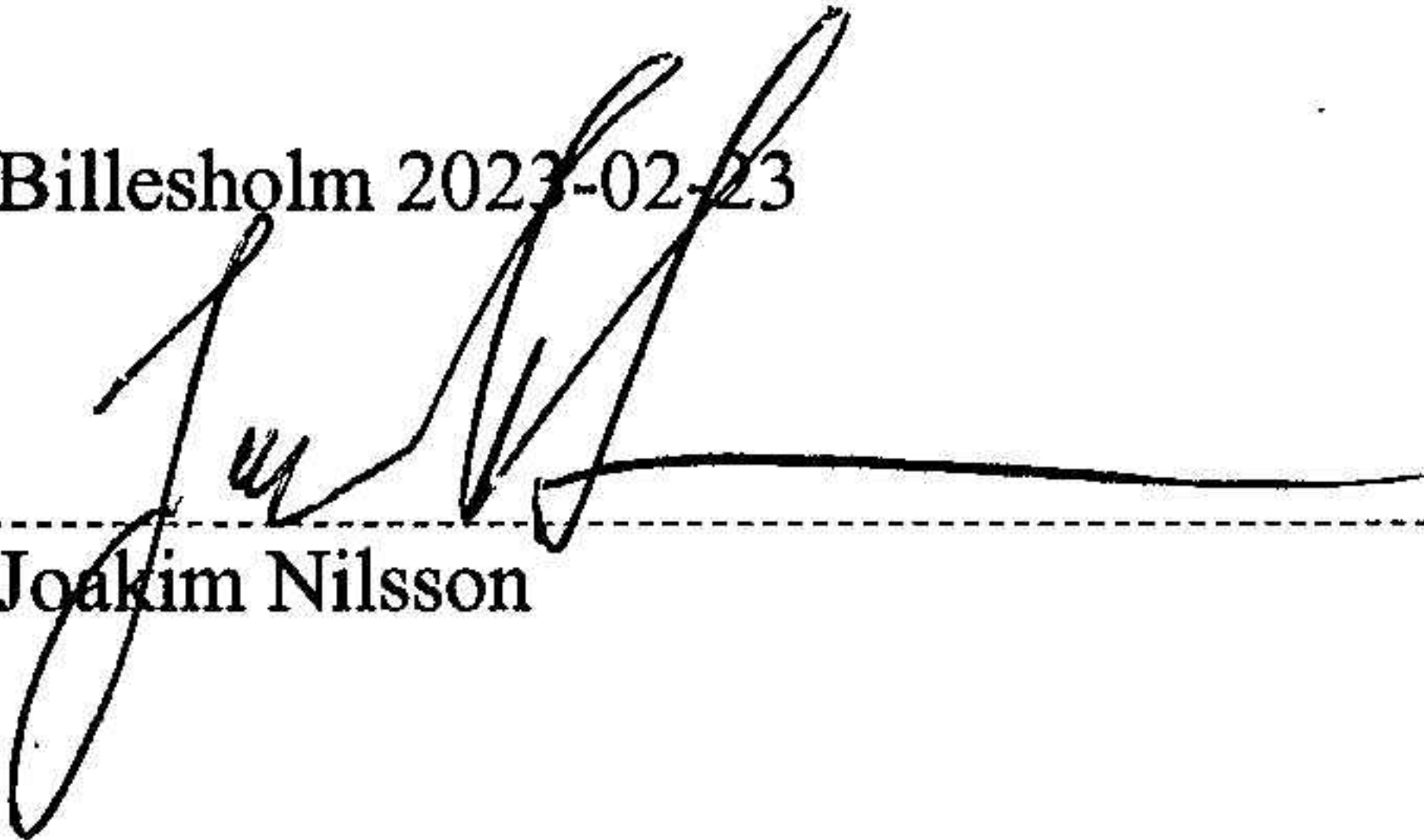
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i JN Fastighetsförvaltning AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 februari 2023.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Billesholm 2023-02-23



Joakim Nilsson

JN Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556833-9542

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning, kapitalförvaltning samt därmed förenligt verksamhet.

Företagets säte är Bjuv

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	167 999	120 002	0	559 647
Resultat efter finansiella poster	167 054	-11 851	-267 260	-377 056
Soliditet (%)	36,06	14,69	15,80	22,79

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	35 921
Årets resultat			167 054
Belopp vid årets utgång	50 000	0	202 975

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	35 921
Årets resultat	167 054
	<u>202 975</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	100 000
Balanseras i ny räkning	102 975
	<u>202 975</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 100 000,00 kr. vilket motsvarar 100,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

JN Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556833-9542

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

2023042510065

JN Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556833-9542

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		167 999	120 002
Övriga rörelseintäkter		81 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>248 999</u>	<u>120 002</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-149 179	-96 248
Personalkostnader		-200	-2 432
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 165	-16 165
Summa rörelsekostnader		<u>-165 544</u>	<u>-114 845</u>
Rörelseresultat		83 455	5 157
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		100 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 401	-17 008
Summa finansiella poster		<u>83 599</u>	<u>-17 008</u>
Resultat efter finansiella poster		167 054	-11 851
Resultat före skatt		167 054	-11 851
Årets resultat		<u>167 054</u>	<u>-11 851</u>

2023042510066

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

307 025

323 190

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

307 025

323 190

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

100 000

100 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

100 000

100 000

Summa anläggningstillgångar

407 025

423 190

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Övriga lagertillgångar

0

29 100

Summa varulager

0

29 100

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

3 746

0

Övriga fordringar

0

1 455

Summa kortfristiga fordringar

3 746

1 455

Kassa och bank

Kassa och bank

290 762

131 132

Summa kassa och bank

290 762

131 132

Summa omsättningstillgångar

294 508

161 687

SUMMA TILLGÅNGAR

701 533

584 877

2023042510067

JN Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556833-9542

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

35 921

47 772

Årets resultat

167 054

-11 851

Summa fritt eget kapital

202 975

35 921

Summa eget kapital

252 975

85 921

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

374 000

416 000

Summa långfristiga skulder

374 000

416 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

42 000

42 000

Leverantörsskulder

11 898

19 786

Skatteskulder

3 400

1 700

Övriga skulder

2 260

4 470

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

Summa kortfristiga skulder

74 558

82 956

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

701 533

584 877

2023042510068

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.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	482 125	482 125
Ingående avskrivningar	-158 935	-142 770
Årets avskrivningar	-16 165	-16 165
Redovisat värde	<u>307 025</u>	<u>323 190</u>

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	161 300	161 300
Försäljningar/utrangeringar	-35 300	0
Ingående avskrivningar	-161 300	-161 300
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	35 300	0
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	206 000	248 000

Övriga noter**Not 5 Definition av nyckeltal**

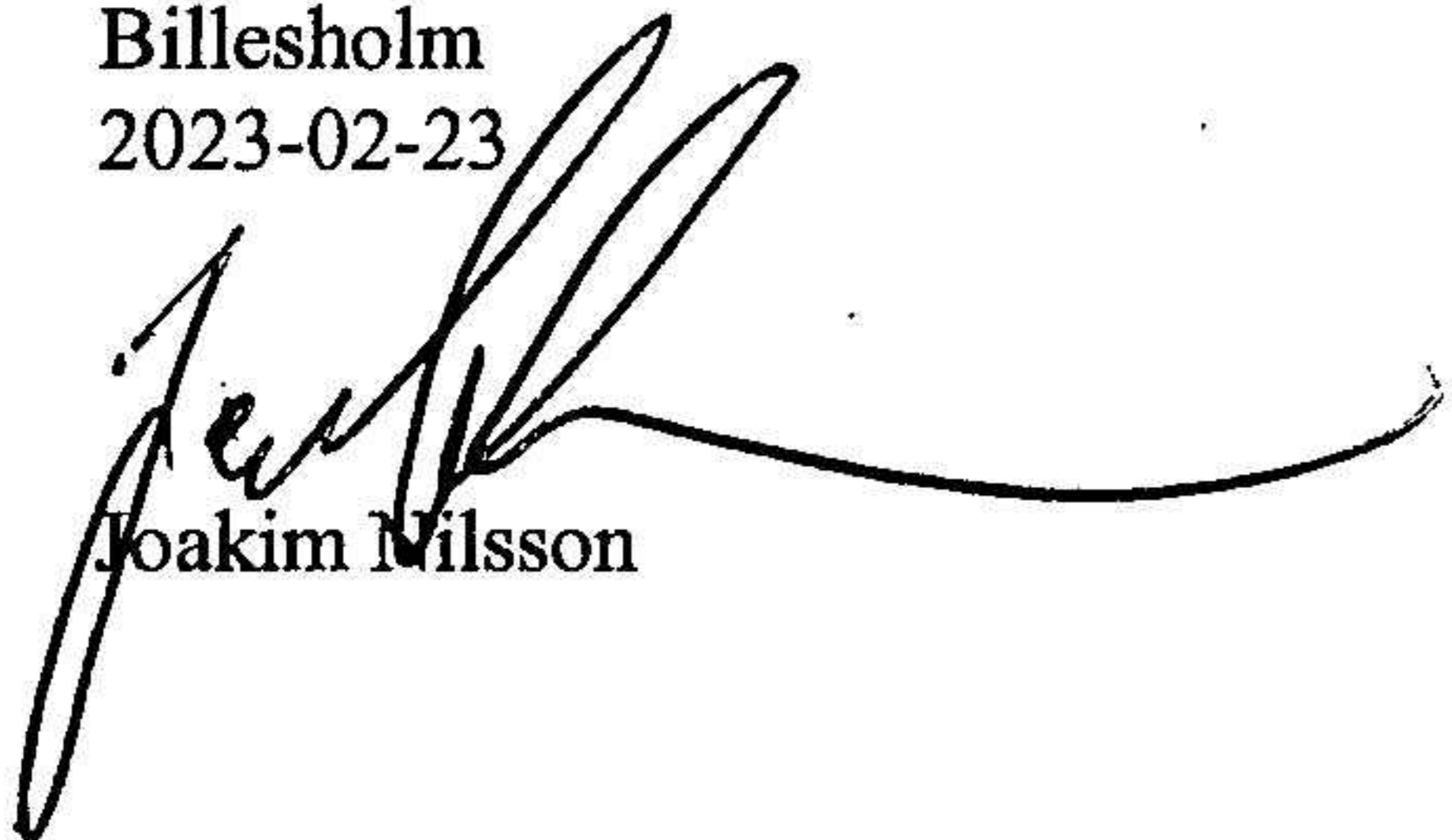
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

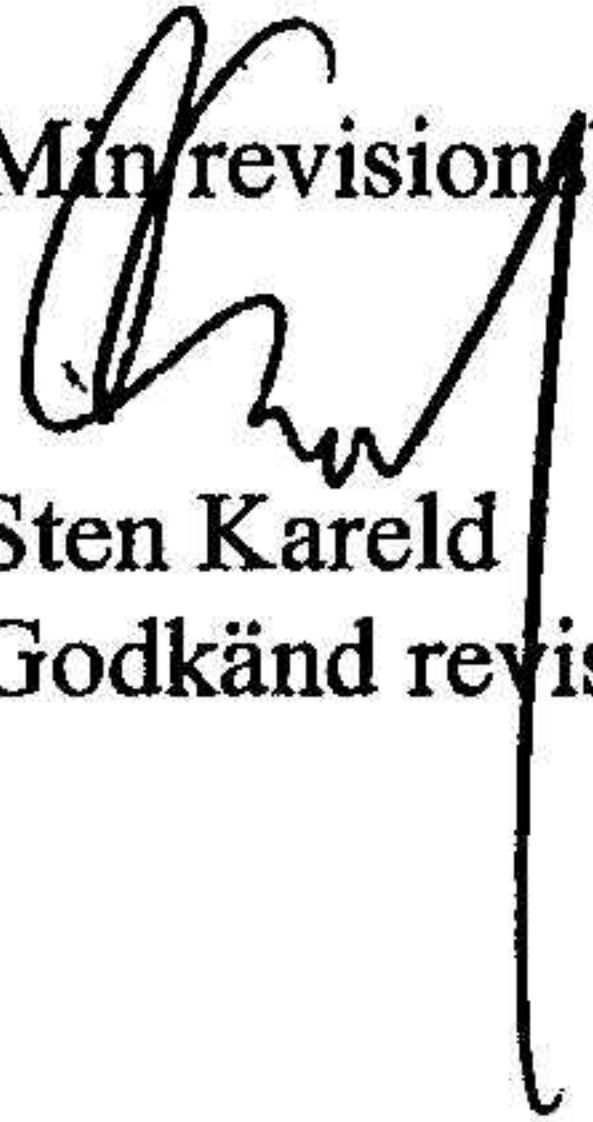
2023042510070

Billesholm
2023-02-23



Joakim Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 februari 2023.



Sten Kareld
Godkänd revisor Far

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JN Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556833-9542

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JN Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JN Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 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 JN Fastighetsförvaltning 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

2023042510073

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 JN Fastighetsförvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 JN Fastighetsförvaltning 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Bjäv den 23 februari 2023


Sten Kareld
Godkänd revisor Far