

Årsredovisning
för
Jotac Fastigheter AB
556927-3732

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jotac Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskrona 2023-06-30


Daniel Jonsson

Styrelsen för Jotac Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Som framgår av bolagets balansräkning har mer än halva bolagets registrerade aktiekapital förbrukats, varför styrelsen har att beakta regler i aktiebolagslagens 25:e kapitel.

Styrelsen för bolaget har därför låtit upprätta en kontrollbalansräkning per 2022-12-31, vilken har granskats av bolagets revisor. En extern värdering har gjorts av bolagets fastighet, vilken visar på att det finns ett övervärde i bolagets fastighet.

Efter justering av detta övervärde i kontrollbalansräkningen kan konstateras att det finns full täckning av bolagets registrerade aktiekapital.

Företaget har sitt säte i Karlskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har intäkterna ökat med mer än 30%.

Flerårsöversikt (Kkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 200 000	600 000	600 000	1 163 574
Resultat efter finansiella poster	-939 554	-1 166 971	-1 263 849	-1 548 706
Soliditet (%)	-18	-13	-7	-3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-1 951 140	-1 166 971	-3 068 111
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 166 971	1 166 971	0
Årets resultat			-939 554	-939 554
Belopp vid årets utgång	50 000	-3 118 111	-939 554	-4 007 665

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 100 000kr (2 100 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 118 111
årets förlust	-939 554
	-4 057 665
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 057 665
	-4 057 665

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 200 000	600 000
Övriga rörelseintäkter		0	225 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 200 000	825 000
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-6 726	-17 196
Övriga externa kostnader		-702 541	-550 592
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-705 938	-787 186
Summa rörelsekostnader		-1 415 205	-1 354 974
Rörelseresultat		-215 205	-529 974
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-724 373	-636 999
Summa finansiella poster		-724 349	-636 997
Resultat efter finansiella poster		-939 554	-1 166 971
Resultat före skatt		-939 554	-1 166 971
Årets resultat		-939 554	-1 166 971

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	19 886 308	20 281 145
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	311 108	622 209
Summa materiella anläggningstillgångar		20 197 416	20 903 354

Summa anläggningstillgångar

20 197 416

20 903 354

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 474 887	2 022 770
Övriga fordringar		75 901	57 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	16 563
Summa kortfristiga fordringar		1 550 788	2 096 698

Kassa och bank

Kassa och bank		0	74
Summa kassa och bank		0	74
Summa omsättningstillgångar		1 550 788	2 096 772

SUMMA TILLGÅNGAR

21 748 204

23 000 126

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

-3 118 111

-1 951 141

Årets resultat

-939 554

-1 166 971

Summa fritt eget kapital

-4 057 665

-3 118 112

Summa eget kapital

-4 007 665

-3 068 112

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13 439 968

14 079 976

Summa långfristiga skulder

13 439 968

14 079 976

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

640 008

640 008

Leverantörsskulder

62 706

52 329

Skulder till koncernföretag

11 424 595

11 070 474

Skatteskulder

98 220

56 900

Övriga skulder

0

100 381

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

90 372

68 170

Summa kortfristiga skulder

12 315 901

11 988 262

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 748 204

23 000 126

Noter

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>	<i>År</i>
-Byggnader,	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	8
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 394 100	21 394 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 394 100	21 394 100
Ingående avskrivningar	-1 112 955	-718 118
Årets avskrivningar	-394 837	-394 837
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 507 792	-1 112 955
Utgående redovisat värde	19 886 308	20 281 145

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	650 000	650 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	650 000	650 000
Ingående avskrivningar	-650 000	-568 750
Årets avskrivningar		-81 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-650 000	-650 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 555 506	1 555 506
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 555 506	1 555 506
Ingående avskrivningar	-933 297	-622 198
Årets avskrivningar	-311 101	-311 099
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 244 398	-933 297
Utgående redovisat värde	311 108	622 209

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JOTAC Holding AB org.nr 556840-3868, med säte i Karlskrona.

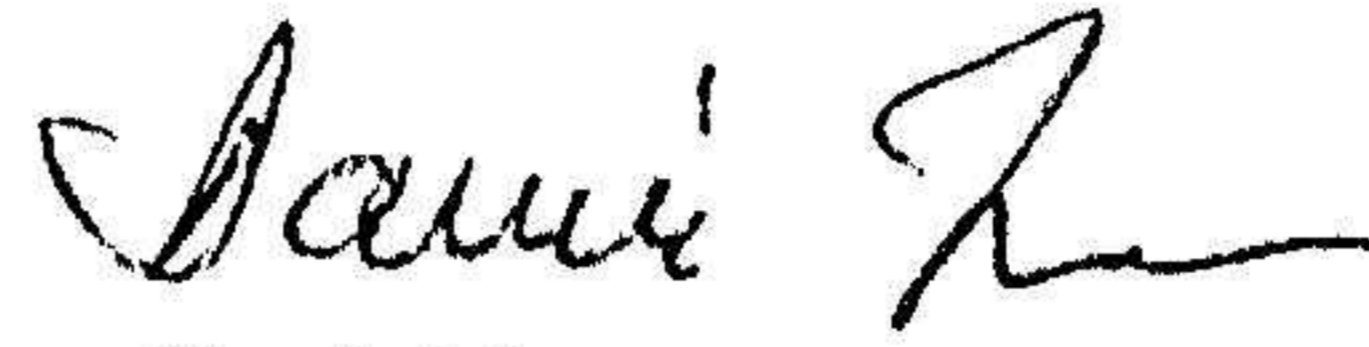
Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	18 500 000	18 500 000
	19 500 000	19 500 000

Karlskrona 2023-06-30



Bill Jonsson
Ordförande



Daniel Jonsson



Thomas Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Niclas Bremström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JOTAC Fastigheter AB, org. nr 556927-3732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JOTAC Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JOTAC Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till JOTAC Fastigheter 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 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 uppger, 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 revisions sed 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 JOTAC Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 JOTAC Fastigheter 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 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 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 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.

Karlskrona den 30/6-2023



Niclas Bremström
Auktoriserad revisor