

# Årsredovisning

för

## Jörgen Olofsson Fastigheter AB

556708-8249

Räkenskapsåret

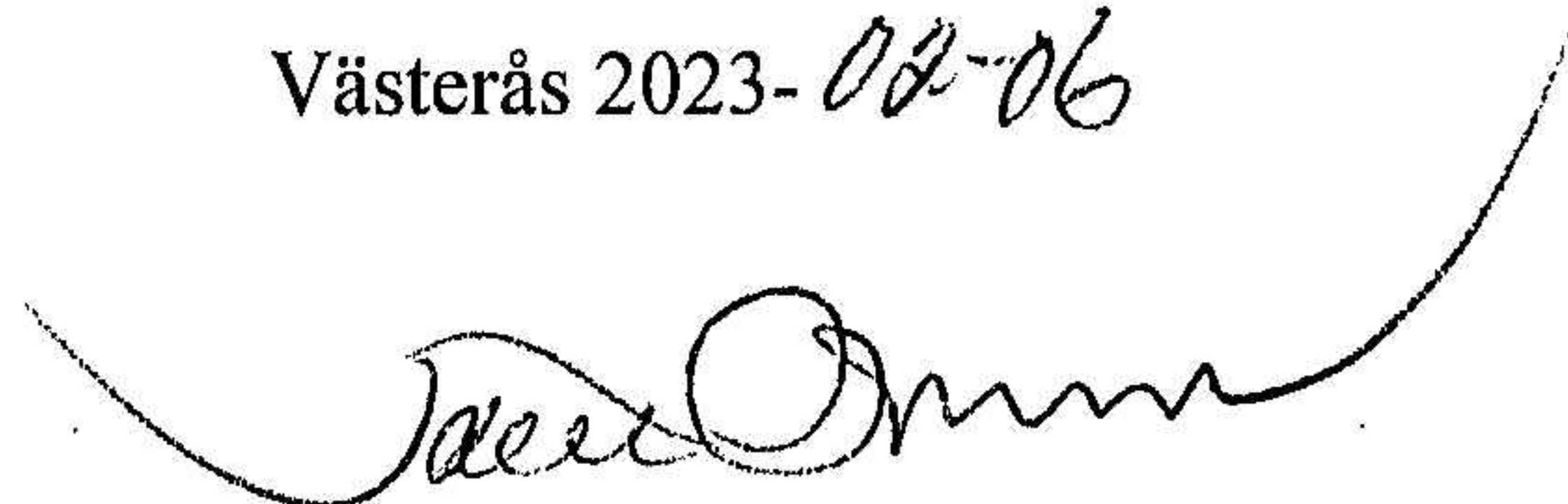
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jörgen Olofsson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2023-02-06



Jörgen Olofsson

# Årsredovisning

för

## Jörgen Olofsson Fastigheter AB

556708-8249

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Jörgen Olofsson 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 har som huvudsaklig verksamhet att investera i fastighetstillgångar.

Därutöver har bolaget för avsikt att i mindre omfattning bedriva konsultverksamhet gentemot andra företag som äger och/eller förvaltar fastighetstillgångar, främst kommersiella fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västerås.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Den delvis alltjämt pågående Corona-pandemin och den pågående konflikten i Ukraina har endast i begränsad omfattning påverkat bolagets bedrivna verksamhet under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (KSEK)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	74	118	378	817
Resultat efter finansiella poster	-1 160	8 939	-1	426
Soliditet (%)	100	99	66	97

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Den minskade omsättningen mellan innevarande och föregående räkenskapsår beror av att konsultverksamheten bedrivits i mindre omfattning.

### Förändringar i eget kapital

Antal aktier: 100 000

Kvotvärde: 1 kr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 829 646	8 938 637	<b>11 868 283</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-187 550		<b>-187 550</b>
Balanseras i ny räkning		8 938 637	-8 938 637	<b>0</b>
Årets resultat			-911 582	<b>-911 582</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>11 580 733</b>	<b>-911 582</b>	<b>10 769 151</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 580 733
årets förlust	-911 582
	<b>10 669 151</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1,95 kronor per aktie)	195 250
i ny räkning överföres	10 473 901
	<b>10 669 151</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsens uppfattning är att föreslagen utdelning är försvarlig med hänsyn tagen till bolagets finansiella ställning och fortsatta handlingsfrihet samt med beaktande av de krav som verksamhetsart, omfattning, risker och framtida expansionsplaner ställer på bolagets egna kapital och likviditet.

Mot bakgrund av ovan angivna anser styrelsen att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som uppställs i 17 kap 3 § andra och tredje styckena aktiebolagslagen.

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

2023022311447

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		74 277	117 643
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>74 277</b>	<b>117 643</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-287 846	-252 371
Personalkostnader	3	-415 964	-485 176
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-703 810</b>	<b>-737 547</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-629 533</b>	<b>-619 904</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	9 417 818
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 916	118 966
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-530 798	27 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 646	-5 243
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-530 528</b>	<b>9 558 541</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 160 061</b>	<b>8 938 637</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		248 479	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>248 479</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-911 582</b>	<b>8 938 637</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-911 582</b>	<b>8 938 637</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

4

0

0

Ägarintressen i övriga företag

5, 6

3 500 000

3 500 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

5 252 202

5 783 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**8 752 202**

**9 283 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 752 202**

**9 283 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

28 795

11 375

Övriga fordringar

100 017

99 646

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

65 853

127 261

**Summa kortfristiga fordringar**

**194 665**

**238 282**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 872 198

2 648 196

**Summa kassa och bank**

**1 872 198**

**2 648 196**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 066 863**

**2 886 478**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 819 065**

**12 169 478**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

11 580 733

2 829 646

Årets resultat

-911 582

8 938 637

**Summa fritt eget kapital**

**10 669 151**

**11 768 283**

**Summa eget kapital**

**10 769 151**

**11 868 283**

#### Obeskattade reserver

9

Periodiseringsfonder

0

248 479

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**248 479**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 772

14 018

Övriga skulder

11 988

12 687

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

27 154

26 011

**Summa kortfristiga skulder**

**49 914**

**52 716**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH  
SKULDER**

**10 819 065**

**12 169 478**

## 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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### 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 Leasing, leasetagaren

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 86 810 kronor (63 003).

### Not 3 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0,00	0,00
Män	0,15	0,15
	<b>0,15</b>	<b>0,15</b>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	356 337	429 180
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	48 568 (0)	54 124 (0)
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>404 905</b>	<b>483 304</b>

Av redovisade löner och andra ersättningar avser 200 000 kronor (300 000) ersättning till styrelseledamot.

Av redovisade sociala kostnader och pensionskostnader avser 20 420 kronor (30 630) sociala kostnader på lämnad ersättning till styrelseledamot.

2023022311451

**Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 517 500
Omklassificeringar	0	-1 517 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Ägarintressen i övriga företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 500 000	3 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

**Not 6 Specifikation ägarintressen i andra företag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Ren Fuel K2B AB	1,9	1,9	10 000	3 500 000
				<b>3 500 000</b>

	Org.nr	Säte
Ren Fuel K2B AB	556858-0939	Stockholm

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 783 000	783 000
Inköp	0	5 000 000
Försäljningar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 783 000</b>	<b>5 783 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	-27 000
Återförda nedskrivningar	0	27 000
Årets nedskrivningar	-530 798	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-530 798</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 252 202</b>	<b>5 783 000</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader	65 853	54 496
Upplupna ränteintäkter	0	72 765
	<b>65 853</b>	<b>127 261</b>

**Not 9 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2018	0	155 672
Periodiseringsfond 2019	0	92 807
	<b>0</b>	<b>248 479</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna drift- och förvaltningsintäkter	24 334	23 191
Upplupen avkastningsskatt	2 820	2 820
	<b>27 154</b>	<b>26 011</b>

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

**Not 12 Ställda säkerheter**

Ställda säkerheter att redovisa föreligger ej.

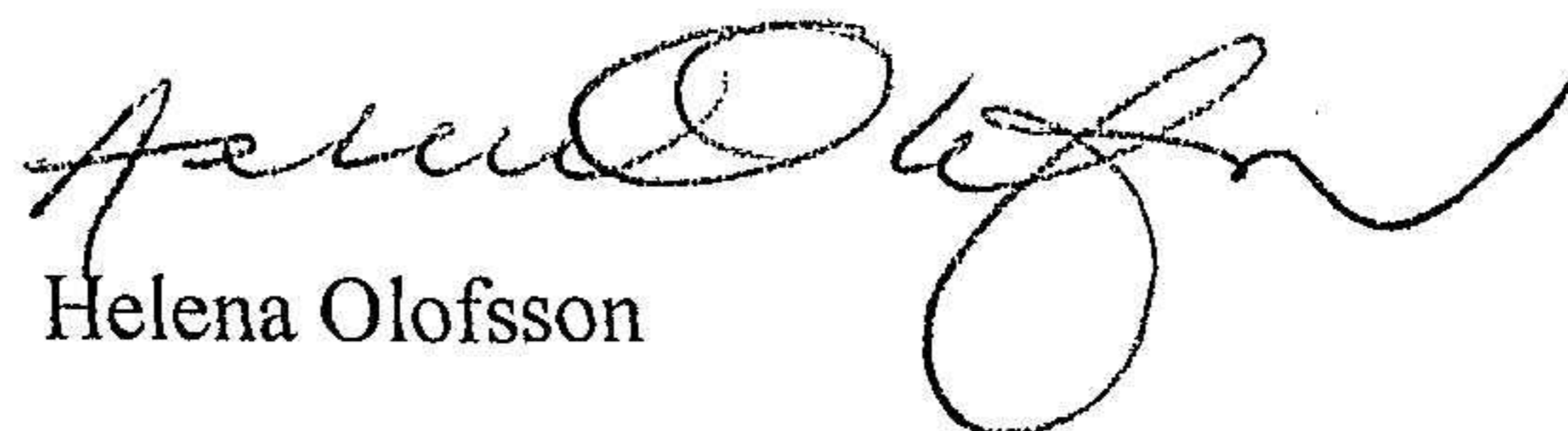
**Not 13 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Västerås 2023-02-06



Jörgen Olofsson  
Ordförande

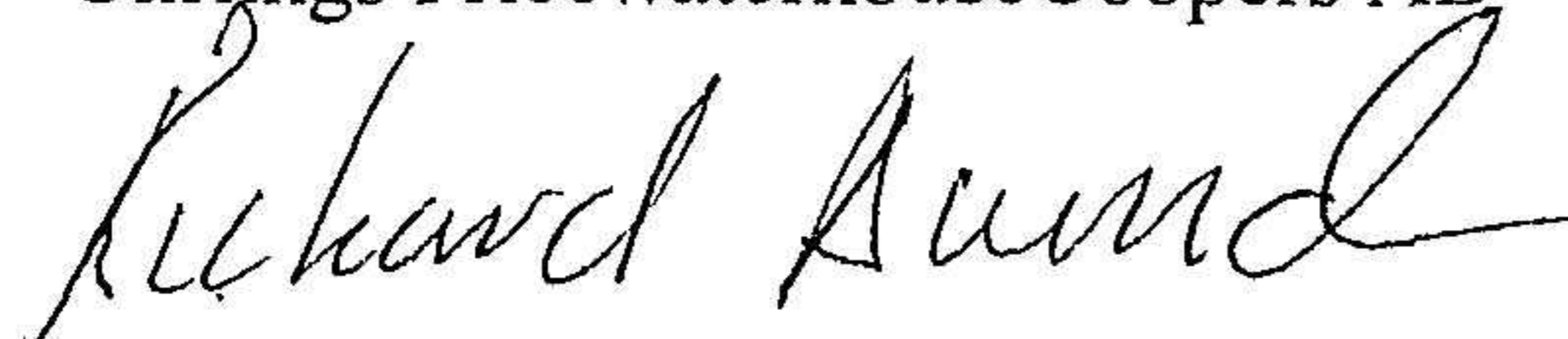


Helena Olofsson

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-06

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rickard Anund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jörgen Olofsson Fastigheter AB, org.nr 556708-8249

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jörgen Olofsson Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jörgen Olofsson 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Jörgen Olofsson Fastigheter AB.

### 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 Jörgen Olofsson Fastigheter 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Jörgen Olofsson Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Jörgen Olofsson Fastigheter AB enligt god revisors sed 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

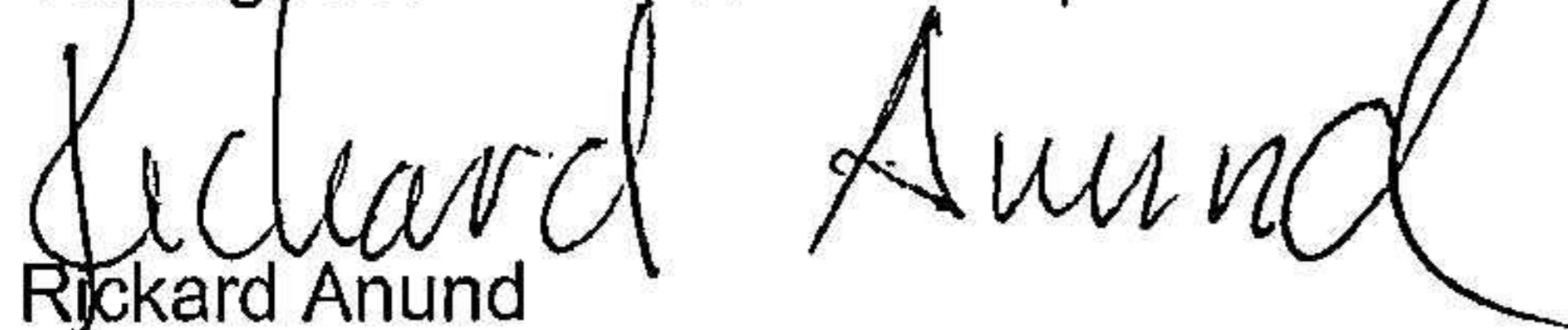
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

~~En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.~~

Linköping den 6 februari 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rickard Anund  
Auktoriserad revisor