

# Årsredovisning

för

## JoRå Fastigheter AB

559042-0864

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-23. 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:**

Johan Råsbrant, Styrelseledamot  
2023-10-23

Styrelsen för JoRå Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-05-01 – 2023-04-30.

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*

Verksamheten ska förvalta fastigheter för uthyrning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Ljungby.

| <b>Flerårsöversikt (Kr)</b>       | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 596 776        | 561 329        | 555 094        | 556 272        |
| Resultat efter finansiella poster | 211 581        | 93 914         | 182 539        | 213 463        |
| Soliditet (%)                     | 15             | 12             | 15             | 12             |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>   |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 175 429                        | 55 024                    | <b>280 453</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                 |
| Utdelning                                   |                           | -100 000                       |                           | <b>-100 000</b> |
| Årets resultat                              |                           |                                | 128 357                   | <b>128 357</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>75 429</b>                  | <b>183 381</b>            | <b>308 810</b>  |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 130 453        |
| årets vinst                                 | 128 357        |
|   | <b>258 810</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 258 810        |
|   | <b>258 810</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2022-05-01<br/>-2023-04-30</b> | <b>2021-05-01<br/>-2022-04-30</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                                   |                                   |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 596 778                           | 561 329                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>596 778</b>                    | <b>561 329</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>   | 2          |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -74 579                           | -198 441                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -175 496                          | -176 129                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-250 075</b>                   | <b>-374 570</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>346 703</b>                    | <b>186 759</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 41                                | 0                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 3          | -135 163                          | -92 844                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-135 122</b>                   | <b>-92 844</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>211 581</b>                    | <b>93 915</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  | 4          |                                   |                                   |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | -50 000                           | -24 000                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>-50 000</b>                    | <b>-24 000</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>161 581</b>                    | <b>69 915</b>                     |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat   |            | -33 224                           | -14 891                           |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>128 357</b>                    | <b>55 024</b>                     |

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark   | 5 | 3 071 639        | 3 153 390        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 6 | 18 241           | 35 866           |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7 | 0                | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>3 089 880</b> | <b>3 189 256</b> |

#### **Summa anläggningstillgångar**

**3 089 880**

**3 189 256**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                      |  |               |               |
|--------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Kundfordringar                       |  | 14 064        | 12 688        |
| Övriga fordringar                    |  | 19 336        | 38 094        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b> |  | <b>33 400</b> | <b>50 782</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |                |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank                     |  | 328 808        | 270 288        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>328 808</b> | <b>270 288</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>362 208</b> | <b>321 070</b> |

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 452 088**

**3 510 326**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-04-30</b> | <b>2022-04-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 130 453           | 175 429           |
| Årets resultat                               |            | 128 357           | 55 024            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>258 810</b>    | <b>230 453</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>308 810</b>    | <b>280 453</b>    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         | 8          | 254 000           | 204 000           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>254 000</b>    | <b>204 000</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9, 10      | 2 560 249         | 2 701 224         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>2 560 249</b>  | <b>2 701 224</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9, 10      | 162 876           | 179 004           |
| Leverantörsskulder                           |            | 1 254             | 0                 |
| Skatteskulder                                |            | 16 950            | 16 950            |
| Övriga skulder                               |            | 64 047            | 46 174            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11         | 83 902            | 82 521            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>329 029</b>    | <b>324 649</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 452 088</b>  | <b>3 510 326</b>  |

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 25 år |
| Markanläggningar                        | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 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 Anställda och personalkostnader

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

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                        | 2022-05-01<br>-2023-04-30 | 2021-05-01<br>-2022-04-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 135 168                   | 92 683                    |
|                        | <b>135 168</b>            | <b>92 683</b>             |

### Not 4 Bokslutsdispositioner

|                                    | 2022-05-01<br>-2023-04-30 | 2021-05-01<br>-2022-04-30 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Avsättning till periodiseringsfond | 50 000                    | 24 000                    |
|                                    | <b>50 000</b>             | <b>24 000</b>             |

## Not 5 Byggnader och mark

|   | 2023-04-30        | 2022-04-30       |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 004 104         | 3 754 104        |
| Inköp   | 76 124            | 100 000          |
| Omklassificeringar                              |                   | 150 000          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 080 228</b>  | <b>4 004 104</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -850 714          | -695 888         |
| Årets avskrivningar                             | -157 875          | -154 826         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 008 589</b> | <b>-850 714</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 071 639</b>  | <b>3 153 390</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 3 148 000         | 3 148 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 242 000           | 242 000          |
|   | <b>3 390 000</b>  | <b>3 390 000</b> |

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-04-30     | 2022-04-30     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 106 523        | 76 124         |
| Inköp   | 0              | 30 399         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>106 523</b> | <b>106 523</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -70 657        | -49 352        |
| Årets avskrivningar                             | -17 625        | -21 305        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-88 282</b> | <b>-70 657</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>18 241</b>  | <b>35 866</b>  |

## Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---|------------|------------|
| Ingående redovisat värde                        | 0          | 150 000    |
| Omklassificeringar                              |            | -150 000   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

### Not 8 Periodiseringsfonder

|                         | 2023-04-30     | 2022-04-30     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Periodiseringsfond 2018 | 35 000         | 35 000         |
| Periodiseringsfond 2019 | 50 000         | 50 000         |
| Periodiseringsfond 2020 | 50 000         | 50 000         |
| Periodiseringsfond 2021 | 45 000         | 45 000         |
| Periodiseringsfond 2022 | 24 000         | 24 000         |
| Periodiseringsfond 2023 | 50 000         | 0              |
|                         | <b>254 000</b> | <b>204 000</b> |

### Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

|   | 2023-04-30       | 2022-04-30       |
|---|------------------|------------------|
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen      | 162 876          | 179 004          |
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen           | 651 504          | 716 016          |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 1 908 745        | 1 985 208        |
|   | <b>2 723 125</b> | <b>2 880 228</b> |

### Not 10 Ställda säkerheter

|                      | 2023-04-30       | 2022-04-30       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 3 438 000        | 3 438 000        |
|                      | <b>3 438 000</b> | <b>3 438 000</b> |

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|   | 2023-04-30    | 2022-04-30    |
|---|---------------|---------------|
| Upplupna räntekostnader                             | 0             | 4 875         |
| Upplupna hyresinkomster                             | 53 902        | 47 646        |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 30 000        | 30 000        |
|   | <b>83 902</b> | <b>82 521</b> |

### Not 12 Gemensamt styrda företag

Huvuddelen (79%) av bolagets nettoomsättning kommer från gemensamt styrda företag.

Ljungby 2023-10-23

*Johan Råsbrant*  
Johan Råsbrant  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-23

*Lars Göransson*  
Lars Göransson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i JoRå Fastigheter AB

Org.nr 559042-0864

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JoRå Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JoRå Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JoRå Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 lämpligt, 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 revisionsred 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för JoRå Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JoRå 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Ljungby 2023-10-23

*Lars Göransson*

Lars Göransson

Auktoriserad revisor