

# Årsredovisning

för

## JSF Förvaltning AB

556979-9868

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JSF Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-07-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle enl ovan

Jan Löqvist



**Årsredovisning**  
för  
**JSF Förvaltning AB**  
556979-9868

Räkenskapsåret  
2021-05-01 – 2022-04-30

*JSF*  
*FL*

Styrelsen och verkställande direktören för JSF Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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

Bolagets verksamhet är att utveckla och försälja tjänster och varor inom fastighetsbranschen samt utveckla och förvalta fast egendom och värdepapper samt annan lös egendom.

Bolaget är moderbolag till de helägda bolagen JSF Fastigheter Vallhov AB, Tolftaliden AB, Magasinsfastigheter i Gävle AB, Gästrikehem Förvaltning AB samt JSF Fastigheter AB.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 301	-1 037	-974	-546
Soliditet (%)	1	1	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	217 048	68 769	335 817
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		68 769	-68 769	0
Årets resultat			38 796	38 796
Belopp vid årets utgång	50 000	285 817	38 796	374 613

*Handwritten signatures:*  
FL  
JL

2022101303547

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	285 817
årets vinst	38 796
	<b>324 613</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	324 613
	<b>324 613</b>

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

✓

*N<sup>o</sup> FL*

JSF Förvaltning AB  
Org.nr 556979-9868

3 (8)

## Resultaträkning

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

Personalkostnader

Summa rörelsekostnader

Rörelseresultat

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

Summa finansiella poster

Resultat efter finansiella poster

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

Förändring av periodiseringsfonder

Summa bokslutsdispositioner

Resultat före skatt

Skatter

Skatt på årets resultat

Årets resultat

Not

2021-05-01  
-2022-04-30

2020-05-01  
-2021-04-30

0

0

-207 045

-30 867

-29 156

-29 879

-236 201

-60 746

-236 201

-60 746

-1 064 936

-976 523

-1 064 936

-976 523

-1 301 137

-1 037 269

1 350 000

1 100 000

0

25 000

1 350 000

1 125 000

48 863

87 731

-10 067

-18 962

38 796

68 769

*Handwritten signature and initials*  
FL

## Balansräkning

Not                      2022-04-30                      2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	3	21 137 563	21 137 563
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 137 563</b>	<b>21 137 563</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 137 563</b>	<b>21 137 563</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		8 645 000	7 615 000
Övriga fordringar		19 167	104
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 664 167</b>	<b>7 615 104</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		157 772	2 024 135
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>157 772</b>	<b>2 024 135</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 821 939</b>	<b>9 639 239</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

29 959 502                      30 776 802

*FL*  
*Me*

## Balansräkning

Not                      2022-04-30                      2021-04-30

### 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

285 817

217 048

Årets resultat

38 796

68 769

**Summa fritt eget kapital**

**324 613**

**285 817**

**Summa eget kapital**

**374 613**

**335 817**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

27 900 754

28 920 754

Skatteskulder

29 029

20 231

Övriga skulder

1 500 000

1 500 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

155 106

0

**Summa kortfristiga skulder**

**29 584 889**

**30 440 985**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 959 502**

**30 776 802** ✓

*FL*  
*[Signature]*

## 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.

#### 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 Eventualförpliktelser

Proprieborgen avseende dotterbolag

	2022-04-30	2021-04-30
<b>Ansvarsförbindelse till förmån för dotterbolag</b>		
Magasinfastigheter i Gävle AB, 559011-1091	0	1 000 000
JSF Fastigheter AB, 556857-2258	1 300 000	0
TÖP-Fastigheter KB, 969660-7697	4 534 000	0
Gästrikehem Hille Strömsbro AB, 559027-4477	19 902 000	0
Låsebo AB, 556617-3620	16 447 000	0
	<b>42 183 000</b>	<b>1 000 000</b>

JSF Fastigheter Vallhov AB, 556944-8912 (Obegränsad)  
Tolftaliden AB, 556654-1487 (Obegränsad)

### Not Eventualförpliktelser

	2022-04-30	2021-04-30
Generell borgen, Jan Löfqvist Konsult AB 556363-7262	1 000 000	2 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

*FL*  
*[Signature]*

2022101303553

**Not 2 Medelantalet anställda**

	<b>2021-05-01 -2022-04-30</b>	<b>2020-05-01 -2021-04-30</b>
Medelantalet anställda	0	0

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	21 137 563	21 137 563
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 137 563	21 137 563
Utgående redovisat värde	21 137 563	21 137 563 <sub>f</sub>

*FL*  
*PL*

2022101303554

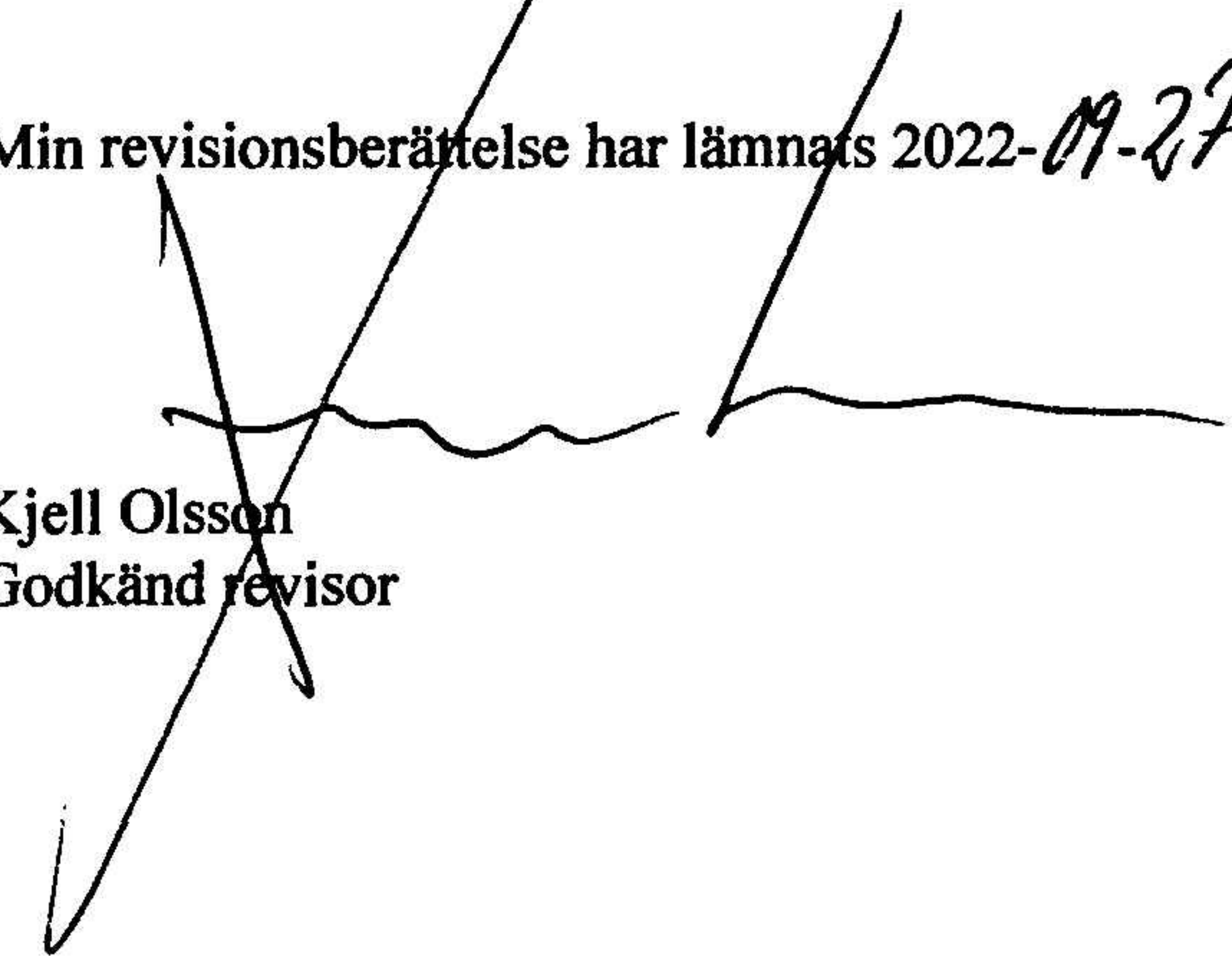
Gävle 2022-09-27

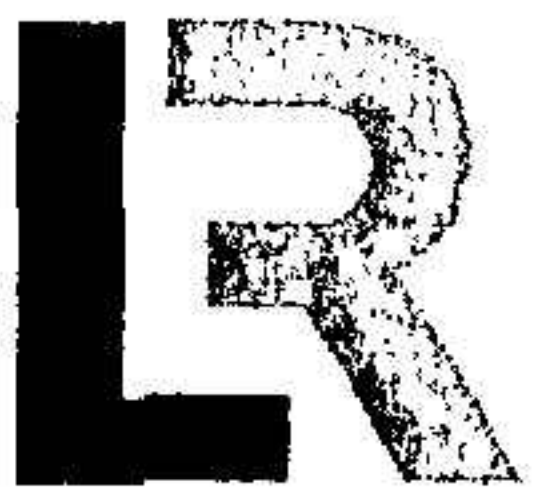
  
Jan Löqvist  
Ordförande

  
Fredrik Löqvist  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-09-27

  
Kjell Olsson  
Godkänd revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JSF Förvaltning AB  
Org.nr 556979-9868

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JSF Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JSF Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 JSF Förvaltning 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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.

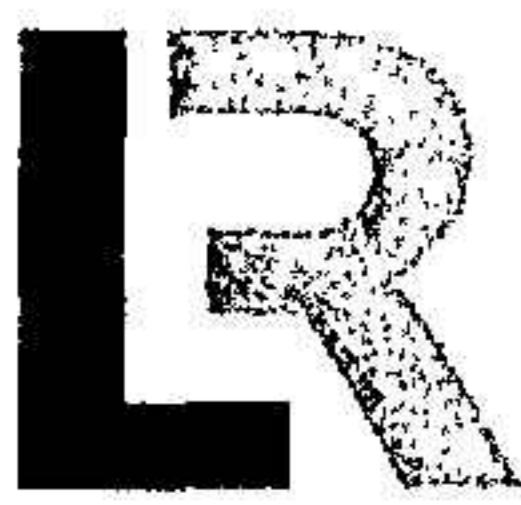
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för JSF Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

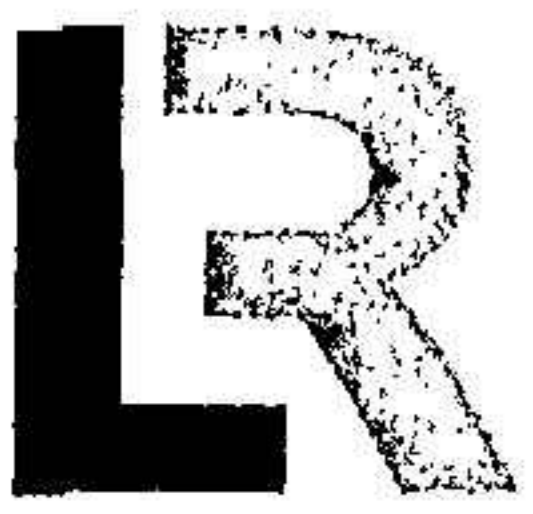
### *Grund för uttalanden*

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 JSF Förvaltning 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Gävle den 27 september 2022

  
Kjell Olsson  
Godkänd revisor/Medlem i FAR