

Årsredovisning

för

JAC Invest Sydost AB

559371-4255

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JAC Invest Sydost AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar 2024-06-30


Jonas Fröler



Årsredovisning

för

JAC Invest Sydost AB

559371-4255

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för JAC Invest Sydost AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 aktier och andelar i dotter- och intressebolag samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget registrerades 2022-03-21.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 (10 mån) |
|-----------------------------------|------|------------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -142 | 485 |
| Soliditet (%) | 8 | 11 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------|
| Belopp vid årets ingång | 30 000 | 0 | 484 673 | 514 673 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 484 673 | -484 673 | 0 |
| Årets resultat | | | -162 054 | -162 054 |
| Belopp vid årets utgång | 30 000 | 484 673 | -162 054 | 352 619 |

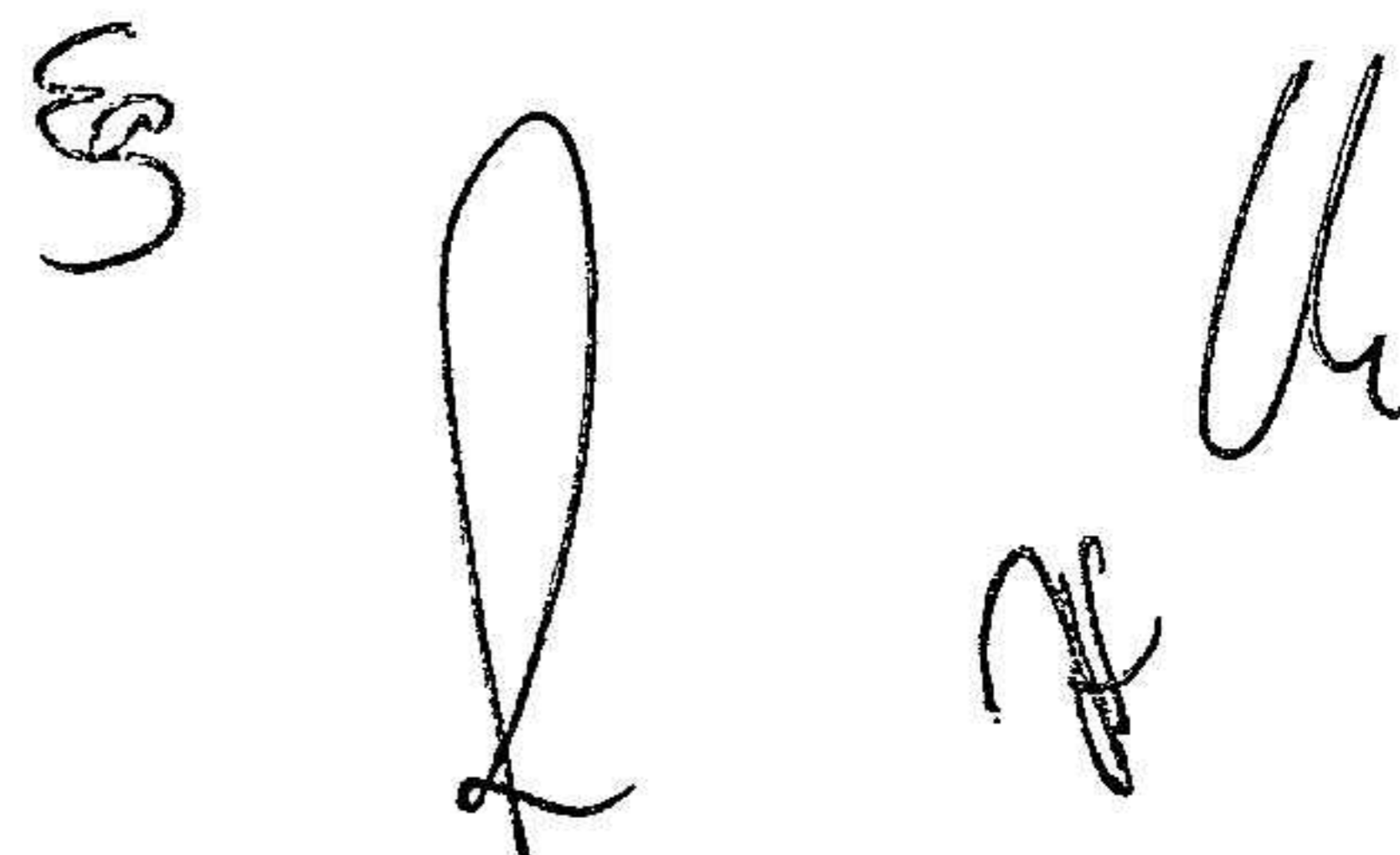
Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|----------|
| balanserad vinst | 484 673 |
| årets förlust | -162 054 |
| | 322 619 |

| | |
|---|---------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 322 619 |
| | 322 619 |

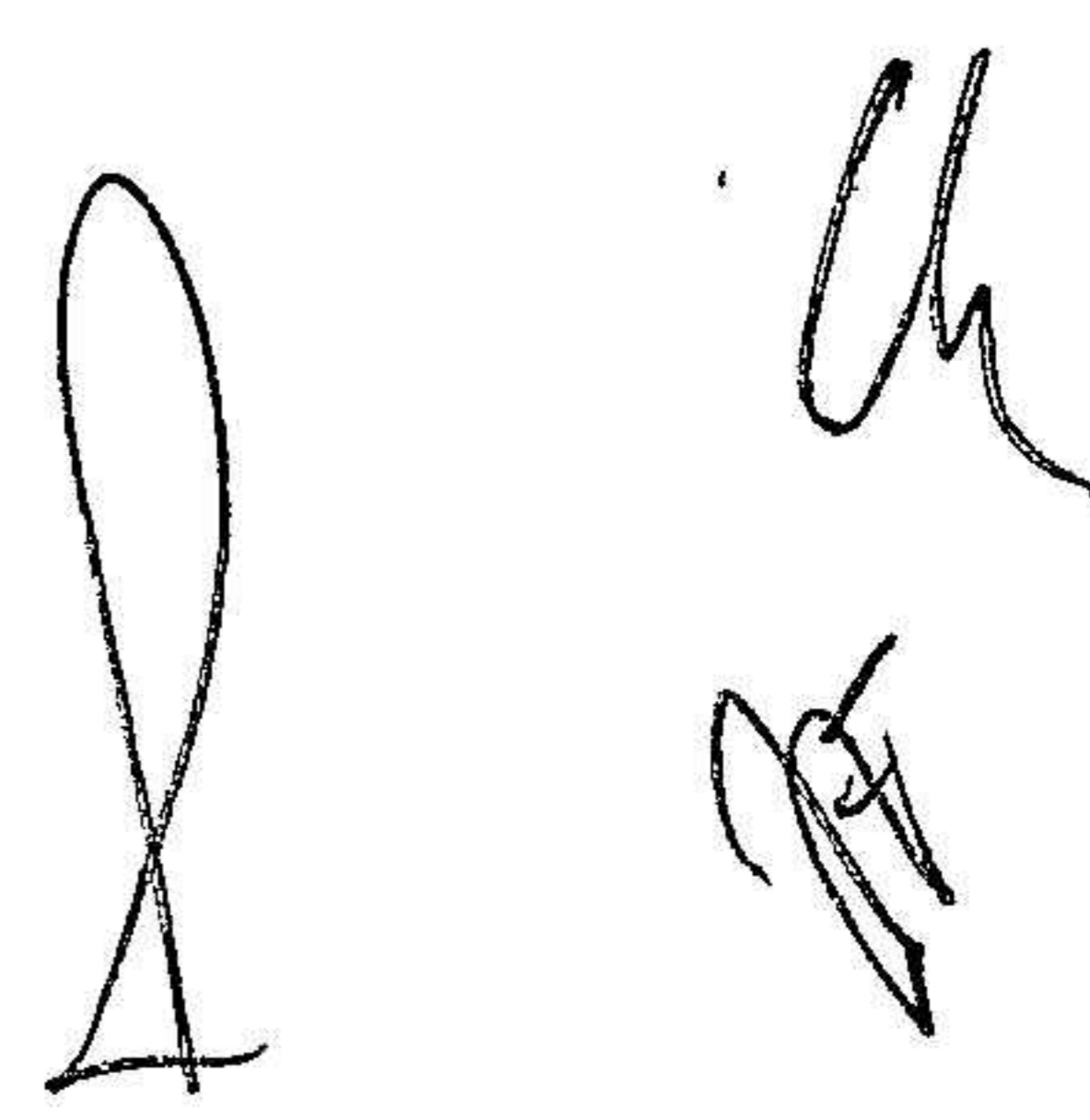
Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

| Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-03-21 -2022-12-31 (10 mån) |
|--|---------------------------|---------------------------------------|
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 0 | 0 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -1 240 | -9 400 |
| Summa rörelsekostnader | -1 240 | -9 400 |
| Rörelseresultat | -1 240 | -9 400 |
| Finansiella poster | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 0 | 500 000 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -140 814 | -5 927 |
| Summa finansiella poster | -140 814 | 494 073 |
| Resultat efter finansiella poster | -142 054 | 484 673 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Erhållna koncernbidrag | 180 000 | 0 |
| Lämnade koncernbidrag | -200 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | -20 000 | 0 |
| Resultat före skatt | -162 054 | 484 673 |
| Årets resultat | -162 054 | 484 673 |

23



ÅK=20240703;20240704;16819

JAC Invest Sydost AB
Org.nr 559371-4255

3 (6)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2, 3

4 361 787

4 361 787

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 361 787

4 361 787

Summa anläggningstillgångar

4 361 787

4 361 787

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

500 000

Summa kortfristiga fordringar

0

500 000

Kassa och bank

Kassa och bank

18 741

15 795

Summa kassa och bank

18 741

15 795

Summa omsättningstillgångar

18 741




515 795

SUMMA TILLGÅNGAR

4 380 528

4 877 582

EG

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

30 000

30 000

Summa bundet eget kapital

30 000

30 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

484 673

0

Årets resultat

-162 054

484 673

Summa fritt eget kapital

322 619

484 673

Summa eget kapital

352 619

514 673

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 780 000

Skulder till koncernföretag

1 895 000

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 132 909

2 132 909

Summa långfristiga skulder

4 027 909

3 912 909

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

450 000

Summa kortfristiga skulder

0

450 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 380 528

4 877 582

Er

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.

Not 2 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 361 787 | 0 |
| Inköp | 0 | 4 361 787 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 361 787 | 4 361 787 |
| Utgående redovisat värde | 4 361 787 | 4 361 787 |

Not 3 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde | |
|--------------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|--|
| Bjärgrim & Co Tak AB | 100% | 100% | 100 | 1 232 909 | |
| Fastighetsbolaget JAC AB | 100% | 100% | 100 | 3 128 878 | |
| | | | | 4 361 787 | |

| | Org.nr | Säte | Eget kapital | Resultat |
|--------------------------|-------------|--------|--------------|----------|
| Bjärgrim & Co Tak AB | 556208-4904 | Kalmar | 177 955 | -559 794 |
| Fastighetsbolaget JAC AB | 556819-4475 | Kalmar | 149 463 | 2 680 |

Not 4 Skulder som avser flera poster

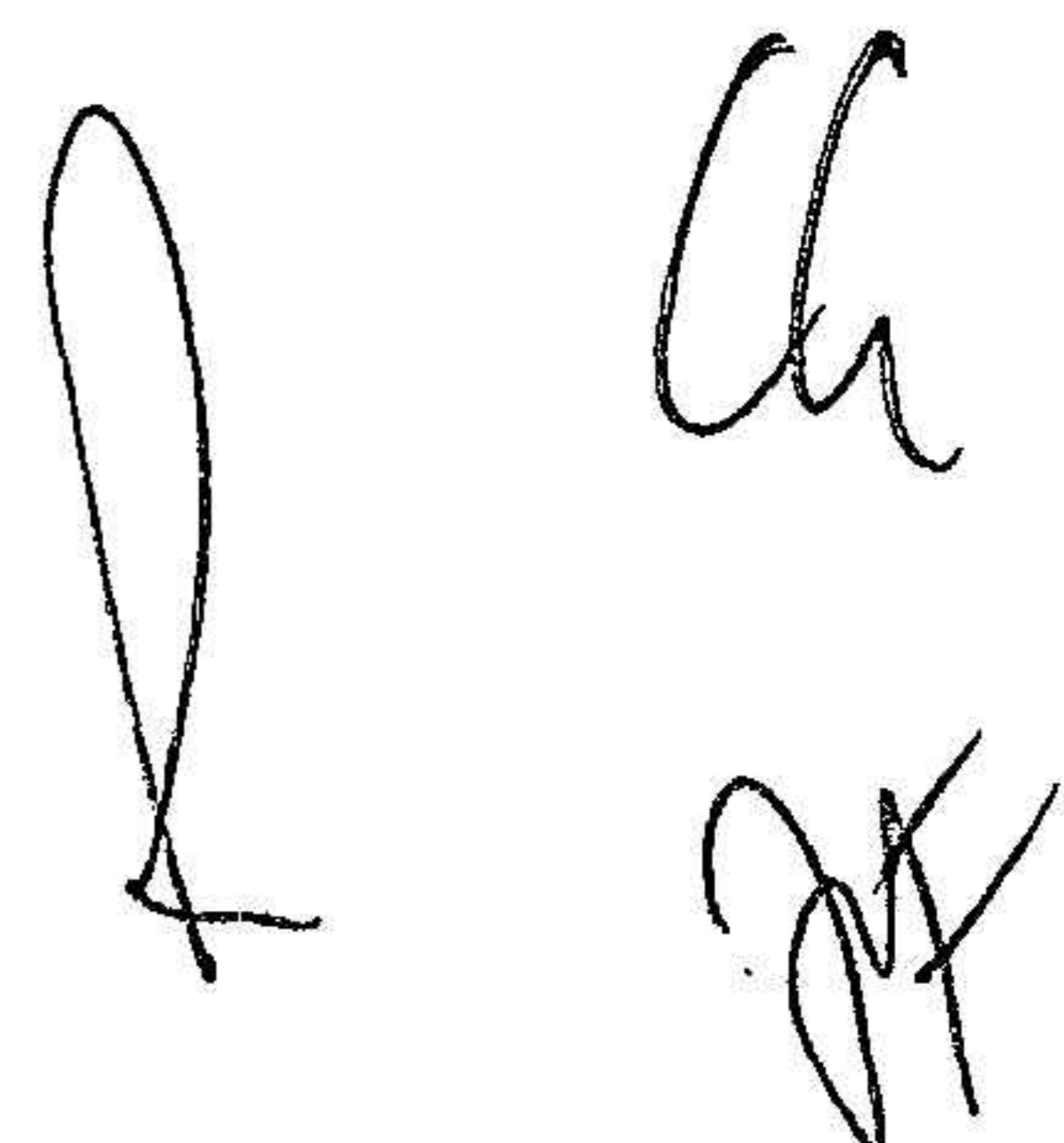
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0 | 1 780 000 |
| Övriga skulder till delägare | 2 132 909 | 2 132 909 |
| Övriga skulder till koncernbolag | 1 895 000 | 0 |
| | 4 027 909 | 3 912 909 |

Samtliga långfristiga skulder bedöms förfalla 5 år efter räkenskapsårets slut.

Kortfristiga skulder

| | | |
|------------------------------------|----------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0 | 450 000 |
| | 0 | 450 000 |

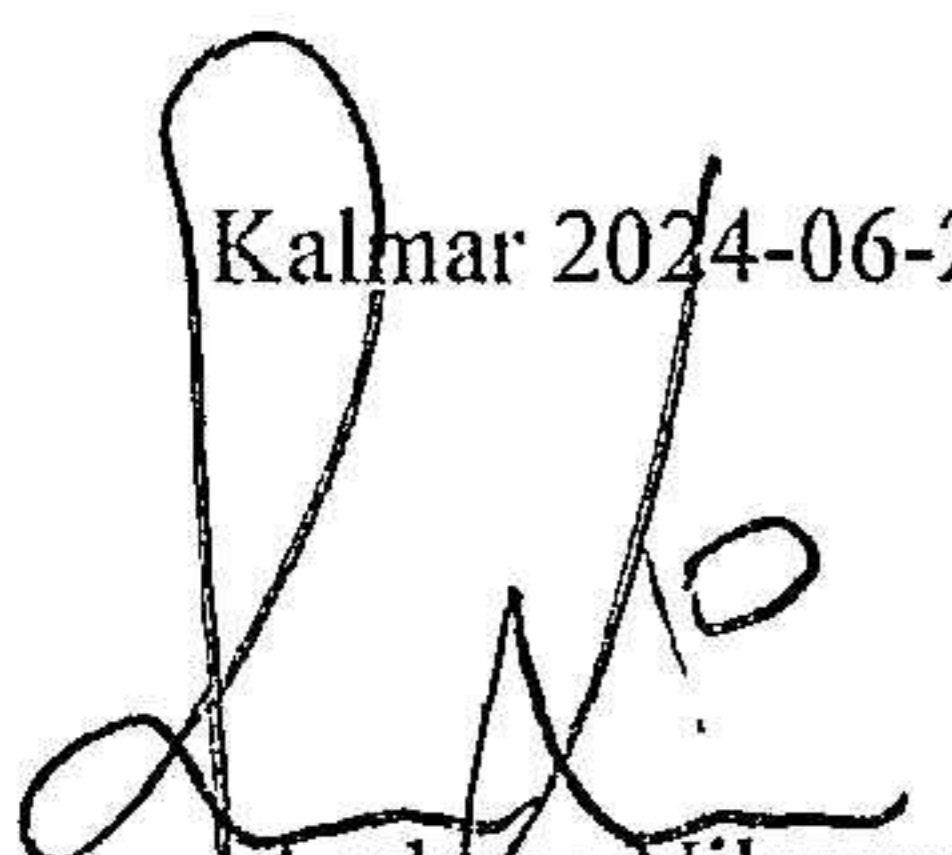
Eq

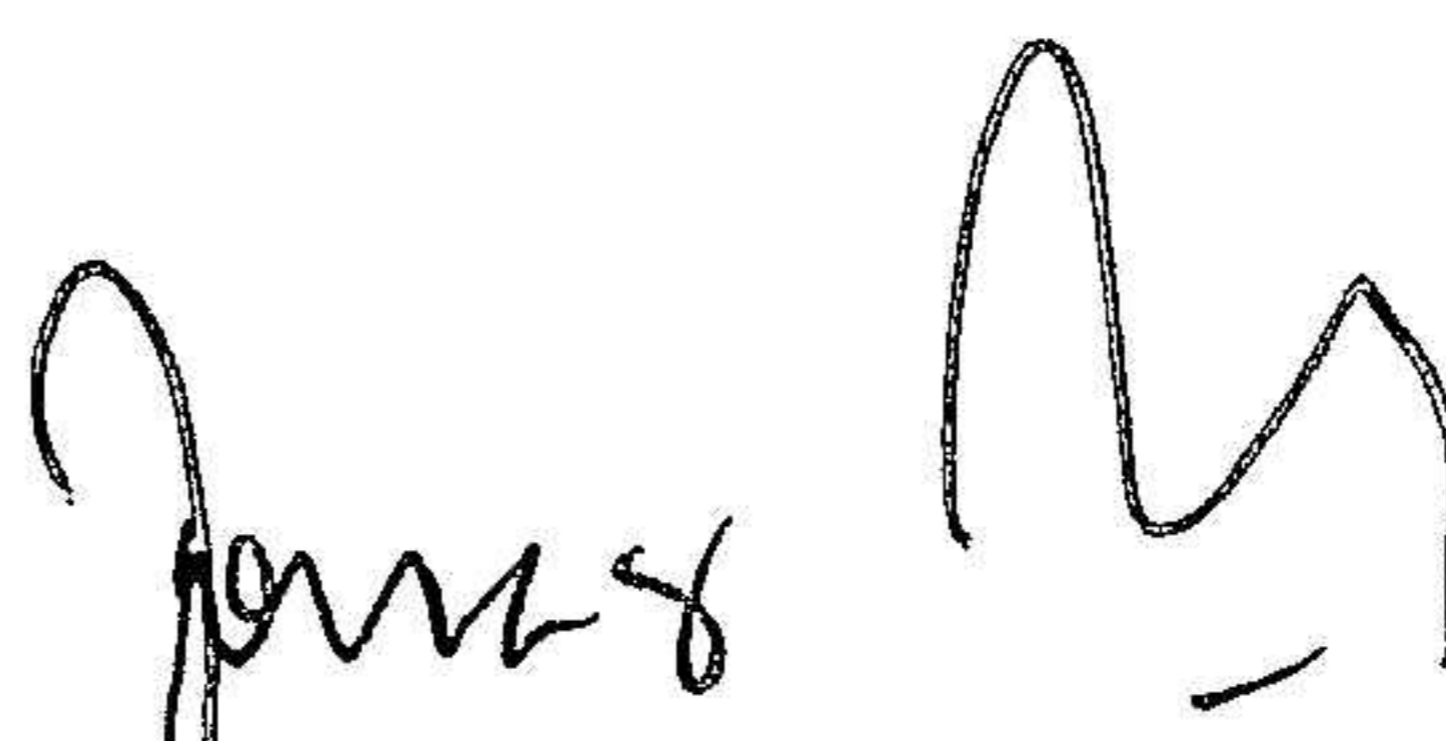


Not 5 Ställda säkerheter

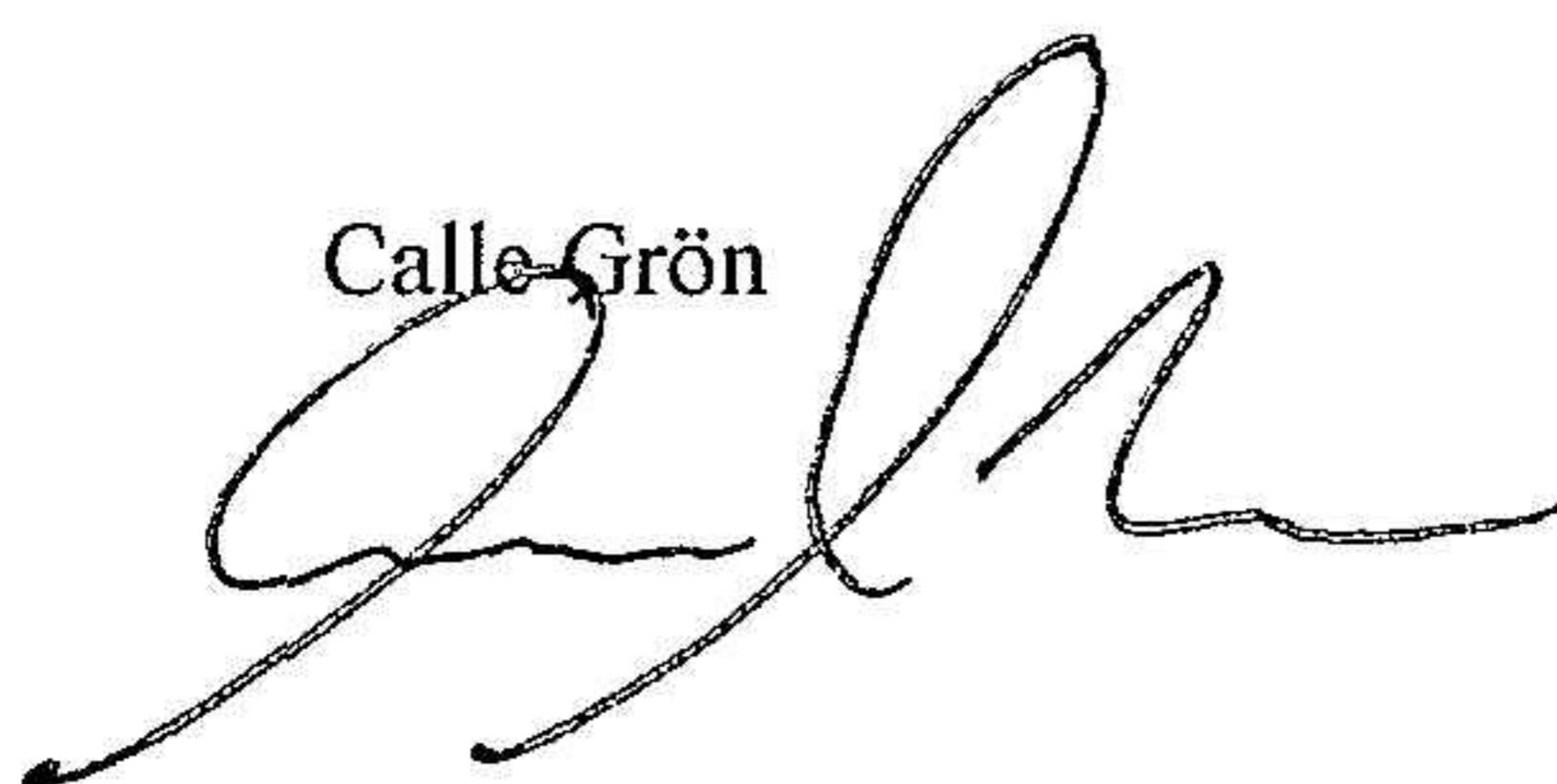
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------|------------|------------|
| Moderbolagsborgen | 4 212 500 | 2 630 800 |
| | 4 212 500 | 2 630 800 |

Kalmar 2024-06-28


Andreas Nilsson
Ordförande


Jonas Fröler

Calle Grön



Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Deloitte AB


Erik Gunhamn
Auktoriserad revisor

28

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JAC Invest Sydost AB
organisationsnummer 559371-4255

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JAC Invest Sydost AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JAC Invest Sydost ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 JAC Invest Sydost 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 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 JAC Invest Sydost AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 JAC Invest Sydost 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 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, eller
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 28 juni 2024

Deloitte AB



Erik Gunhamn
Auktoriserad revisor