

Årsredovisning för
JOD Fastighetsekonomi AB
556994-9059

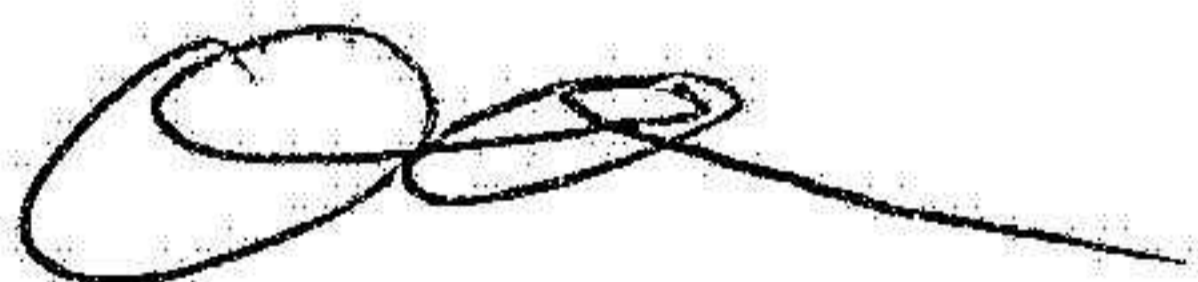
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 6 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JOD Fastighetsekonomi AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lysekil 18 maj 2023



Oskar Olofsson
Styrelseledamot

Årsredovisning för
JOD Fastighetsekonomi AB
556994-9059

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

| | |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 6 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för JOD Fastighetsekonomi AB, 556994-9059, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Lysekil kommun registrerades år 2014 och bedriver sedan dess rådgivning och konsultation i fastighetsbranschen.

JOD Fastighetsekonomi AB förvaltar aktier i dotterbolag och samtliga dotterbolag har säte i Uddevalla kommun.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i Tkr 2019 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 317 | 2 694 | 2 791 | 3 886 |
| Soliditet, % | 94 | 93 | 92 | 92 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Fritt eget kapital |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | 10 559 444 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | |
| Utdelning | | -340 000 |
| Årets resultat | | 1 471 669 |
| Vid årets slut | 50 000 | 11 691 113 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 11 691 113 disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 10 219 444 |
| årets resultat | 1 471 669 |
| Totalt | 11 691 113 |
| disponeras för | |
| utdelning, [500 aktier * 1 330 kr] | 665 000 |
| balanseras i ny räkning | 11 026 113 |
| Summa | 11 691 113 |

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3§ aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 0 | 0 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -31 453 | -75 |
| Personalkostnader | 2 | -1 951 081 | -1 043 955 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 982 534 | -1 044 030 |
| Rörelseresultat | | -1 982 534 | -1 044 030 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 4 894 945 | 3 080 151 |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 628 582 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 44 200 | 30 722 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -640 000 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | 0 | -1 110 |
| Summa finansiella poster | | 4 299 145 | 3 738 345 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 316 611 | 2 694 315 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -263 000 | -556 600 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -263 000 | -556 600 |
| Resultat före skatt | | 2 053 611 | 2 137 715 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -581 941 | -464 303 |
| Årets resultat | | 1 471 670 | 1 673 412 |

2023052209626

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 3 | 744 618 | 461 876 |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 2 280 000 | 2 280 000 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 2 331 600 | 1 814 639 |
| Andra långfristiga fordringar | 6 | 3 330 000 | 3 500 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 8 686 218 | 8 056 515 |
| Summa anläggningstillgångar | | 8 686 218 | 8 056 515 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 300 823 | 240 035 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 300 823 | 240 035 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 7 623 091 | 6 929 623 |
| Summa kassa och bank | | 7 623 091 | 6 929 623 |
| Summa omsättningstillgångar | | 7 923 914 | 7 169 658 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 16 610 132 | 15 226 173 |

2023052209627

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 10 219 444 | 8 886 032 |
| Årets resultat | | 1 471 669 | 1 673 412 |
| Summa fritt eget kapital | | 11 691 113 | 10 559 444 |
| Summa eget kapital | | 11 741 113 | 10 609 444 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | | 4 814 000 | 4 551 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 4 814 000 | 4 551 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder | | 5 356 | 45 729 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 49 663 | 20 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 55 019 | 65 729 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 16 610 132 | 15 226 173 |

2023052209628

Noter

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Personal

Personal

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |
| Summa | 1 | 1 |

Not 3 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 461 876 | 772 057 |
| -Förvärv | 282 742 | 0 |
| -Avyttring | 0 | -310 181 |
| Redovisat värde vid årets slut | 744 618 | 461 876 |

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

| Dotterföretag / Org nr | Antal andelar | i % | Redovisat värde |
|--|------------------|-------|--------------------|
| Svensk Fastighets Rådgivning AB, 556583-3422 | 750 | 75,0 | 201 500 |
| Svensk Fastighets Rådgivning KB, 969778-0030 | 675 | 67,5 | 210 376 |
| Jon Oskar Doglas Förvaltning AB, 559139-6972 | 500 | 100,0 | 50 000 |
| | | | 461 876 |

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 2 280 000 | 2 250 000 |
| -Tillkommande fordringar | 0 | 30 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 2 280 000 | 2 280 000 |

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 1 814 639 | 1 338 801 |
| -Tillkommande tillgångar | 1 190 000 | 475 838 |
| -Avgående tillgångar | -673 039 | 0 |
| Redovisat värde vid årets slut | 2 331 600 | 1 814 639 |

Not 6 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 3 500 000 | 0 |
| -Tillkommande fordringar | 0 | 3 500 000 |
| -Omklassificeringar | -170 000 | 0 |
| Redovisat värde vid årets slut | 3 330 000 | 3 500 000 |

Underskrifter

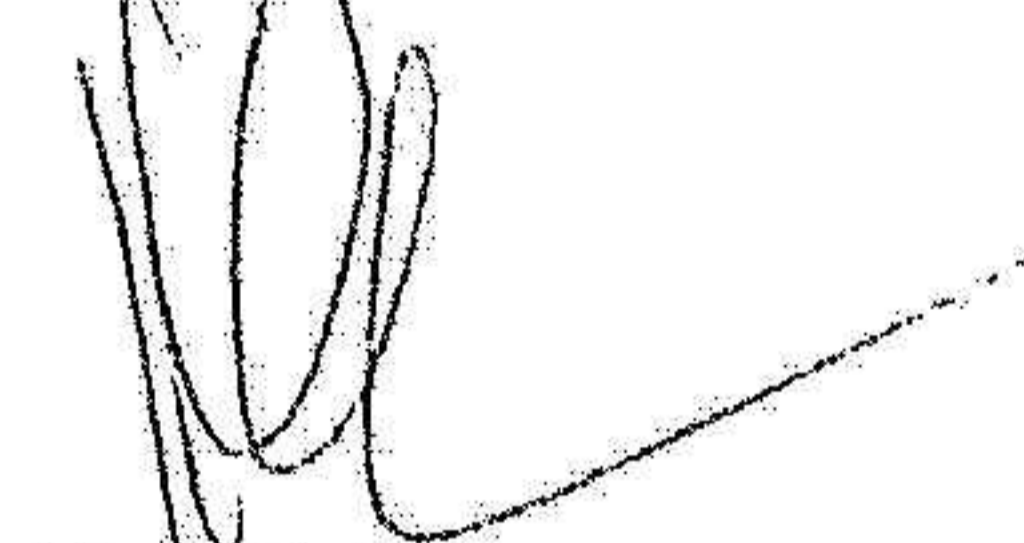
Lysekil



2023-05-02

Oskar Olofsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/5-2023



Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JOD Fastighetsekonomi AB, org. nr 556994-9059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JOD Fastighetsekonomi AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JOD Fastighetsekonomi 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till JOD Fastighetsekonomi 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 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

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. Risker 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 JOD Fastighetsekonomi AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till JOD Fastighetsekonomi 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 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 styrelseledamoten 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.

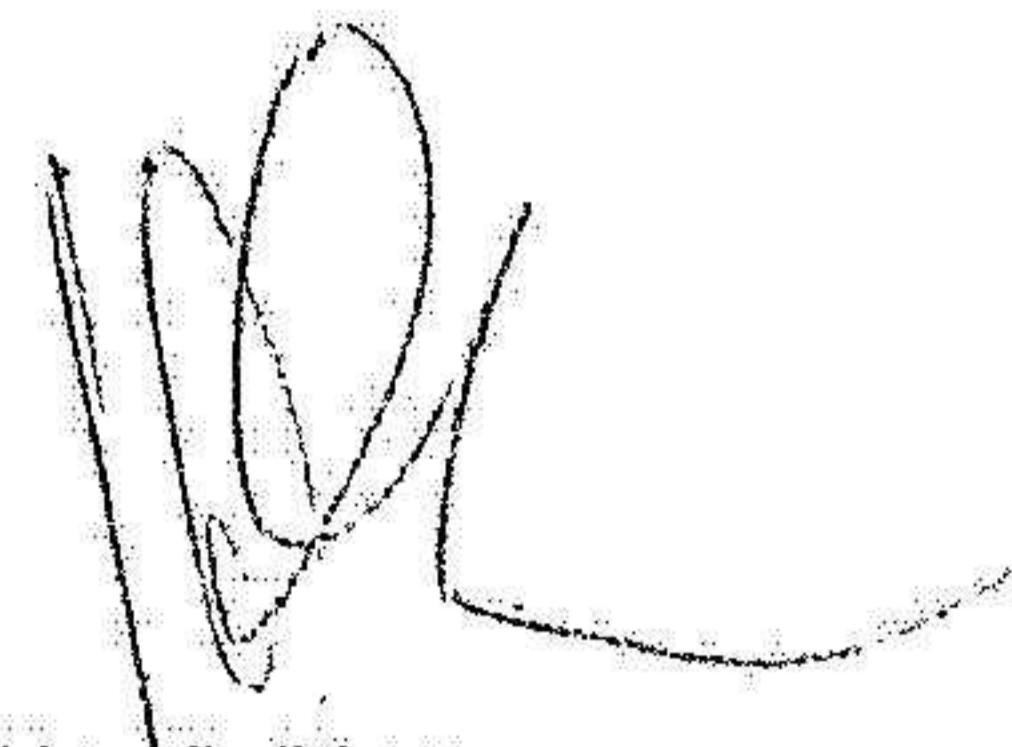
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-05-15



Henrik Blom
Auktoriserad revisor