

Årsredovisning
för
Jovianus Fastighets AB
556798-6509

Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-06.
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:

Kenneth Paterson, Styrelseledamot
2022-12-06

Styrelsen för Jovianus Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19 (18 mån)
Nettoomsättning	4 047	4 023	3 976	6 016
Resultat efter finansiella poster	1 940	2 011	1 114	3 246
Soliditet (%)	22	19	16	14

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	780 010	5 445 024	1 173 901	7 498 935
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			1 173 901	-1 173 901	0
Återföring uppskrivningsfond		-52 000	52 000		0
Årets resultat				1 341 216	1 341 216
Belopp vid årets utgång	100 000	728 010	6 670 925	1 341 216	8 840 151

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 670 924
årets vinst	1 341 216
	8 012 140
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (7 000 kronor per aktie)	7 000 000
i ny räkning överföres	1 012 140
	8 012 140

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

Resultaträkning

Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	4 046 965	4 022 888
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 046 965	4 022 888
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-345 215	-295 037
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 192 978	-1 192 978
Summa rörelsekostnader	-1 538 193	-1 488 015
Rörelseresultat	2 508 772	2 534 873
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-568 656	-524 156
Summa finansiella poster	-568 656	-524 156
Resultat efter finansiella poster	1 940 116	2 010 717
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-229 009	-500 000
Summa bokslutsdispositioner	-229 009	-500 000
Resultat före skatt	1 711 107	1 510 717
Skatter		
Skatt på årets resultat	-369 891	-336 816
Årets resultat	1 341 216	1 173 901

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

18 902 119

20 095 097

Summa materiella anläggningstillgångar

18 902 119

20 095 097

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

2

23 966 135

23 966 135

Summa finansiella anläggningstillgångar

23 966 135

23 966 135

Summa anläggningstillgångar

42 868 254

44 061 232

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 018 469

3 835

Övriga fordringar

249 459

278 534

Summa kortfristiga fordringar

1 267 928

282 369

Kassa och bank

Kassa och bank

4 068 087

3 383 041

Summa kassa och bank

4 068 087

3 383 041

Summa omsättningstillgångar

5 336 015

3 665 410

SUMMA TILLGÅNGAR

48 204 269

47 726 642

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		728 010	780 010
Summa bundet eget kapital		828 010	880 010
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 670 924	5 445 024
Årets resultat		1 341 216	1 173 901
Summa fritt eget kapital		8 012 140	6 618 925
Summa eget kapital		8 840 150	7 498 935
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 298 000	2 068 991
Summa obeskattade reserver		2 298 000	2 068 991
Långfristiga skulder			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		34 444 920	35 645 936
Summa långfristiga skulder		34 444 920	35 645 936
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 201 016	1 201 016
Leverantörsskulder		69 816	2 559
Övriga skulder		231 637	246 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 118 730	1 062 640
Summa kortfristiga skulder		2 621 199	2 512 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 204 269	47 726 642

Noter

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

Not 1 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	30 270 000	30 270 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 270 000	30 270 000
Ingående avskrivningar	-10 954 913	-9 813 935
Årets avskrivningar	-1 140 978	-1 140 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 095 891	-10 954 913
Ingående uppskrivningar	780 010	832 010
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-52 000	-52 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	728 010	780 010
Utgående redovisat värde	18 902 119	20 095 097

Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	23 966 135	23 966 135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 966 135	23 966 135
Utgående redovisat värde	23 966 135	23 966 135

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	29 640 856	30 841 872
	29 640 856	30 841 872

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 35 645 936 kronor (36 846 952) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-06-30	2021-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	34 444 920	35 645 936
	34 444 920	35 645 936
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 201 016	1 201 016
	1 201 016	1 201 016

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	35 400 000	30 400 000
	35 400 000	30 400 000

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Mattias Lindeberg, Kungälv's Redovisningsbyrå AB

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Göteborg 2022-12-06

Kenneth Paterson
Kenneth Paterson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-06

Kristian Thore
Kristian Thore
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jovianus Fastighets AB

Org.nr 556798-6509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jovianus Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jovianus Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Jovianus Fastighets 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 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 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.

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 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 Jovianus Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 Jovianus Fastighets 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 förtlöpa 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 2022-12-06

Kristian Thore

Kristian Thore
Auktoriserad revisor