

Årsredovisning för
Fastighets AB Jämtjägaren
559226-2900

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Noter	9-11
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-26. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2024-06-26.


Mattias Lyxell
Verkställande/direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Jämtjägaren, 559226-2900 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolagets syfte är att äga och förvalta fastigheterna Fältjägaren 13 och Fältjägaren 14 i Östersund.

Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året uppgick till -2 146 mkr (-0,2). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till -0,4 mkr (-0,2).

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av NP3 Förvaltning AB, 556827-8666 med säte i Sundsvall och 50% ägs av Jämtkraft AB, 556001-6064, med säte i Östersund.

Organisation

Bolaget har ingen anställd personal.

Ekonomisk översikt

Belopp i kkr	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-621	-237	-257	-
Soliditet, %	37%	82%	100%	-

Definitioner nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen



Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De väsentliga riskerna i bolagets verksamhet påverkas i stor utsträckning av allmän konjunktur- utveckling och ekonomisk tillväxt på den lokala marknaden där bolagets hyresgäster verkar, tillsammans med ränterisk. Om hyresgäster säger upp hyresavtalet eller inte klarar av att betala medför risk för lägre intäkter. Förändringar i räntenivåer har betydande inverkan på resultat och kassaflöde. Räntekostnaderna påverkar främst av nivån på aktuella marknadsräntor och bankens marginaler. Finansieringsstrategi och strategi för räntebindning hanteras gemensamt inom koncernen. För mer information kring detta se moderbolagets årsredovisning.

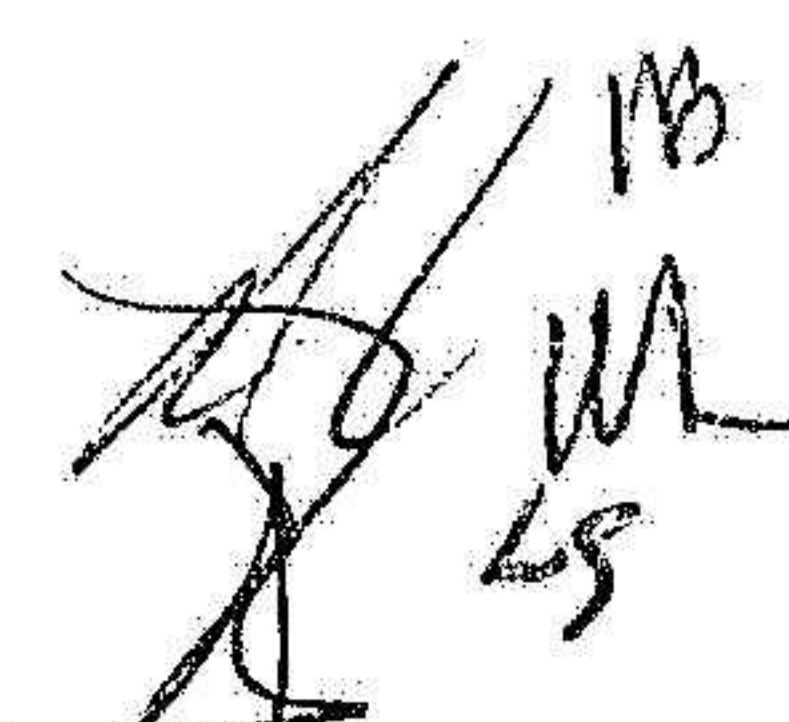
Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 143 208 097, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	143 208 097
Summa	143 208 097

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

ank=20240628;2024070103104

Handwritten signature and initials, possibly 'MS' and '55', located in the bottom right corner of the page.

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		-	-
Summa nettoomsättning		-	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-490	-140
Personalkostnader	1	-138	-127
Summa rörelsekostnader		-628	-267
Rörelseresultat		-628	-267
Finansiella poster			
Ränteintäkter		8	33
Räntekostnader	2	-1	-3
Summa finansiella poster		7	30
Resultat efter finansiella poster		-621	-237
Resultat före skatt		-621	-237
Skatt på årets resultat	3	-1 525	48
Årets resultat		-2 146	-189

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

ank=20240628;2024070103105

IB
45

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	4	21 269	21 269
Pågående ny- till eller ombyggnad	5	346 441	147 251
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	50	-
Uppskjuten skattefordran	7	178	48
Summa anläggningstillgångar		367 938	168 568
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 879	-
Övriga fordringar		3 172	5 606
		14 051	5 606
Kassa och bank		3 373	2 786
Summa omsättningstillgångar		17 424	8 392
SUMMA TILLGÅNGAR		385 362	176 960

ank=20240628;2024070103106

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		145 354	145 543
Årets resultat		-2 146	-189
		<u>143 208</u>	<u>145 354</u>
Summa eget kapital		<u>143 258</u>	<u>145 404</u>
Avsättningar	9		
Uppskjuten skatteskuld		1 655	-
Total provisions		<u>1 655</u>	<u>-</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		206 957	-
		<u>206 957</u>	<u>-</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 851	27 950
Skulder till bolag med ägarintresse i		10 330	3 526
Skatteskulder		227	-
Övriga skulder		84	80
		<u>33 492</u>	<u>31 556</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>385 362</u>	<u>176 960</u>

ank=20240628;2024070103107

[Handwritten signature]
11/11/23

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2022			
Belopp vid årets ingång	50	40 800	-257
Disposition av föregående års resultat		-257	257
Erhållet aktieägartillskott		105 000	
Årets resultat			-189
Belopp vid årets utgång	50	145 543	-189
2023			
Belopp vid årets ingång	50	145 543	-189
Disposition av föregående års resultat		-189	189
Årets resultat			-2 146
Belopp vid årets utgång	50	145 354	-2 146

Antal utställda aktier uppgår till 50 000. Kvotvärde är 1 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2023.

ank=20240628;2024070103108

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-621	-237
	-621	-237
Betald skatt	227	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-394	-237
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-8 446	-5 606
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 709	31 478
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 131	25 635
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-199 189	-147 251
Investeringar i finansiella tillgångar	-50	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-199 239	-147 251
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	-	105 000
Upptagna lån	206 957	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	206 957	105 000
Årets kassaflöde	587	-16 616
Likvida medel vid årets början	2 786	19 402
Likvida medel vid årets slut	3 373	2 786

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2023-12-31	2022-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	8	33
Erlagd ränta	-1	-3
Likvida medel		
Kassa och bank	3 373	2 786

arkiv=20240628;2024070103109

Handwritten signature and initials, possibly 'IB' and '65'.

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsvaluta är SEK. Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Klassificering och uppställningsformer

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller förfaller mer än tolv månader från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader från balansdagen. Resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens scheman.

Förvaltningsfastigheter

Med förvaltningsfastigheter avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresintäkter, värdestegring eller kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter upptas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspris samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.

Avskrivningar enligt plan sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod och baseras på ursprungliga anskaffningsvärden efter avdrag för senare eventuellt gjorda nedskrivningar. Under året anskaffade tillgångar beräknas avskrivningar med beaktande av anskaffningstidpunkt. Planenliga avskrivningar görs med en procent på byggnader. Ingen avskrivning görs på mark.

Värdering av förvaltningsfastigheter

Redovisat värde för förvaltningsfastigheter och inventarier provas beträffande nedskrivningsbehov när händelser eller ändrade förutsättningar indikerar att det redovisade värdet eventuellt inte kommer att kunna återvinnas. Om det finns sådana indikationer och om det redovisade värdet överstiger det förväntade återvinningsvärdet, skrivs tillgångarna ner till återvinningsvärdet. Information om marknadsvärdet finns angivet i not för förvaltningsfastigheter.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnader består av olika flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättning till styrelseordförande har utgått.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-1	-3
Summa	-1	-3

Not 3 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-	-
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässiga värde	-1 655	
Uppskjuten skatteintäkt i under året aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	130	48
Totalt redovisad skattekostnad	-1 525	48
Redovisat resultat före skatt	-621	-237
Skatt enligt gällande skattesats	128	48
<i>Skatteeffekt av:</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	-	-1
Ej skattepliktiga intäkter	2	1
Årets ej avdragsgilla räntenetto som ej aktiverats	-1 655	-
Redovisad effektiv skatt	-1 525	48

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 269	21 269
	21 269	21 269
Redovisat värde vid årets slut	21 269	21 269
varav mark	21 269	21 269

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 21 269 kkr.

Not 5 Pågående ny- till eller ombyggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	147 251	-
Investeringar	199 190	147 251
Redovisat värde vid årets slut	346 441	147 251

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Förvärv	50	-
Redovisat värde vid årets slut	50	-

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	Säte	Kapital andel	Bokfört värde
Jämtjägaren Två AB	559420-0932	Sundsvall	100%	25
Jämtjägaren Tre AB	559420-0916	Sundsvall	100%	25
				50

Not 7 Uppskjuten skattefordran

Beräkning av uppskjuten skatteintäkt i under året aktiverat skattevärde i underskottsavdrag.

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skattefordran i underskottsavdrag	178	48

Not 8 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 143 208 097, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	143 208 097
Summa	143 208 097

Not 9 Avsättningar för uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsfastigheter		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	1 655	-
	1 655	-

Den temporära skillnaden kommer av att ränta aktiverats bokföringsmässigt i Pågående ny-, till- eller ombyggnad.

Handwritten signature and initials, possibly 'J. M.' and '13 45'.

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev	232 000	200 417

Not 11 Händelser efter räkenskapsårets slut

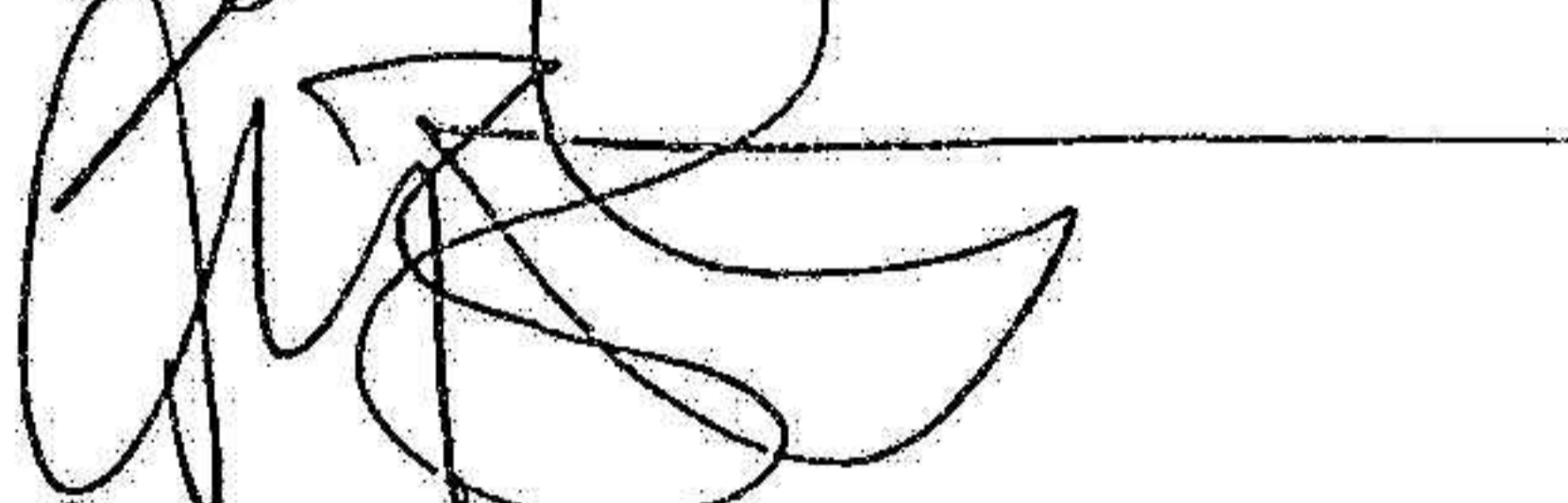
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Underskrifter

Sundsvall 2024-06-03



Lars Göran Dahl
Ordförande



Åse Bäckvall
Styrelseledamot



Mattias Lyxell
Verkställande direktör



Iréne Burman
Styrelseledamot



Jan-Åke Sjölund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/6 2024



Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Jämtjägaren, org. nr 559226-2900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Jämtjägaren för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Jämtjägarens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Fastighets AB Jämtjägaren 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 45

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 Fastighets AB Jämtjägaren för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Jämtjägaren enligt god revisors sed 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.

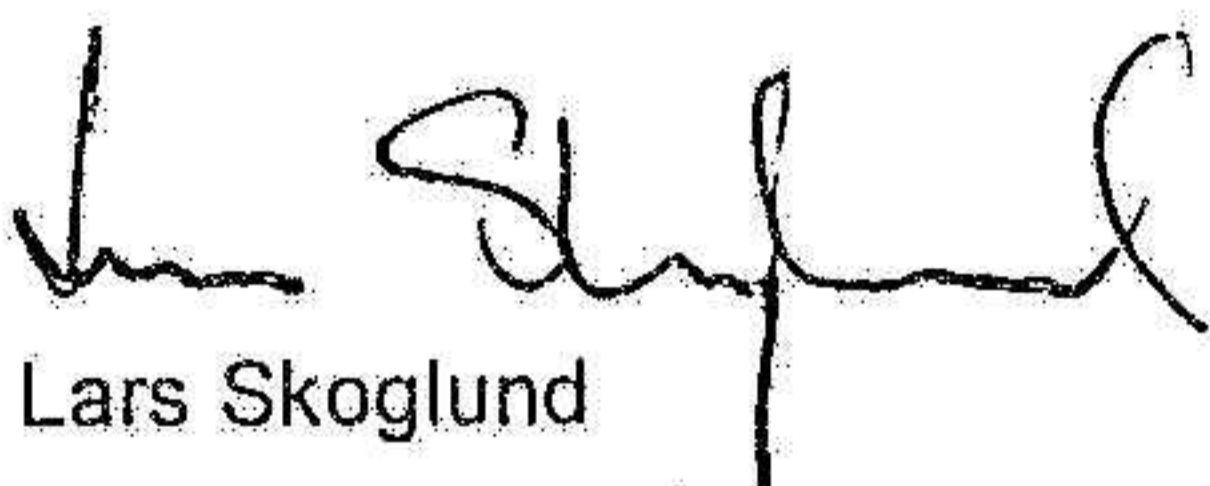
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Sundsvall den 26 juni 2024



Lars Skoglund
Auktoriserad revisor