

Årsredovisning för
JOD Fastighetsekonomi AB

556994-9059

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

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 2024-05-10. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lysekil 14 maj 2024



Oskar Olofsson
Styrelseledamot

Årsredovisning för
JOD Fastighetsekonomi AB
556994-9059

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

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 2023.

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

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	947	2 317	2 694	2 791
Soliditet, %	94	94	93	92

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	11 691 113
Disposition enl årsstämmobeslut		
Utdelning		-665 000
Årets resultat		922 204
Vid årets slut	50 000	11 948 317

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 11 948 317, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	11 026 113
årets resultat	922 204
Totalt	11 948 317
disponeras för	
utdelning, [500 aktier * 644 kr]	322 000
balanseras i ny räkning	11 626 317
Summa	11 948 317

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	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-5	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-5	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-149 498	-31 453
Personalkostnader	2	-991 368	-1 951 081
Summa rörelsekostnader		-1 140 866	-1 982 534
Rörelseresultat		-1 140 871	-1 982 534
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 927 667	4 894 945
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		159 956	44 200
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-640 000
Summa finansiella poster		2 087 623	4 299 145
Resultat efter finansiella poster		946 752	2 316 611
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		274 000	-263 000
Summa bokslutsdispositioner		274 000	-263 000
Resultat före skatt		1 220 752	2 053 611
Skatter			
Skatt på årets resultat		-298 549	-581 941
Årets resultat		922 204	1 471 670

2024051520407

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	1 139 392	744 618
Fordringar hos koncernföretag	4	2 280 000	2 280 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 444 227	2 331 600
Andra långfristiga fordringar	6	3 330 000	3 330 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 193 619	8 686 218
Summa anläggningstillgångar		8 193 619	8 686 218
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		530 754	300 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		171 926	0
Summa kortfristiga fordringar		702 680	300 823
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 748 517	7 623 091
Summa kassa och bank		7 748 517	7 623 091
Summa omsättningstillgångar		8 451 197	7 923 914
SUMMA TILLGÅNGAR		16 644 816	16 610 132

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		11 026 113	10 219 443
Årets resultat		922 204	1 471 670
Summa fritt eget kapital		11 948 317	11 691 113
Summa eget kapital		11 998 317	11 741 113
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		4 540 000	4 814 000
Summa obeskattade reserver		4 540 000	4 814 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		6 250	0
Övriga skulder		36 560	5 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 689	49 663
Summa kortfristiga skulder		106 499	55 019
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 644 816	16 610 132

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	744 618	461 876
-Förvärv	394 774	282 742
Redovisat värde vid årets slut	1 139 392	744 618

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	854 892
Jon Oskar Douglas Förvaltning AB, 559139-6972	500	100,0	50 000
			1 106 392

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 280 000	2 280 000
Redovisat värde vid årets slut	2 280 000	2 280 000

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 331 600	1 814 639
-Tillkommande tillgångar	0	1 190 000
-Avgående tillgångar	-887 373	-673 039
Redovisat värde vid årets slut	1 444 227	2 331 600

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 330 000	3 500 000
-Omklassificeringar	0	-170 000
Redovisat värde vid årets slut	3 330 000	3 330 000

Underskrifter

Lysekil, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Oskar Olofsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

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 2023.

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 2023 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 uppger, 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till JOD Fastighetsekonomi AB 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

2024051520414

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jon Oskar Douglas Olofsson

Underskrivare 1

Serienummer: 14fab5429bc734[...]7bfe1ea08f34b

IP: 85.8.xxx.xxx

2024-05-08 08:31:25 UTC



HENRIK BLOM

Underskrivare 2

Serienummer: 65f98e44c69ec8[...]4d36575adbd21

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-08 10:00:18 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: COKI4-4AH3B-58D7F-7X44Q-Y2YF5-ZMV65