

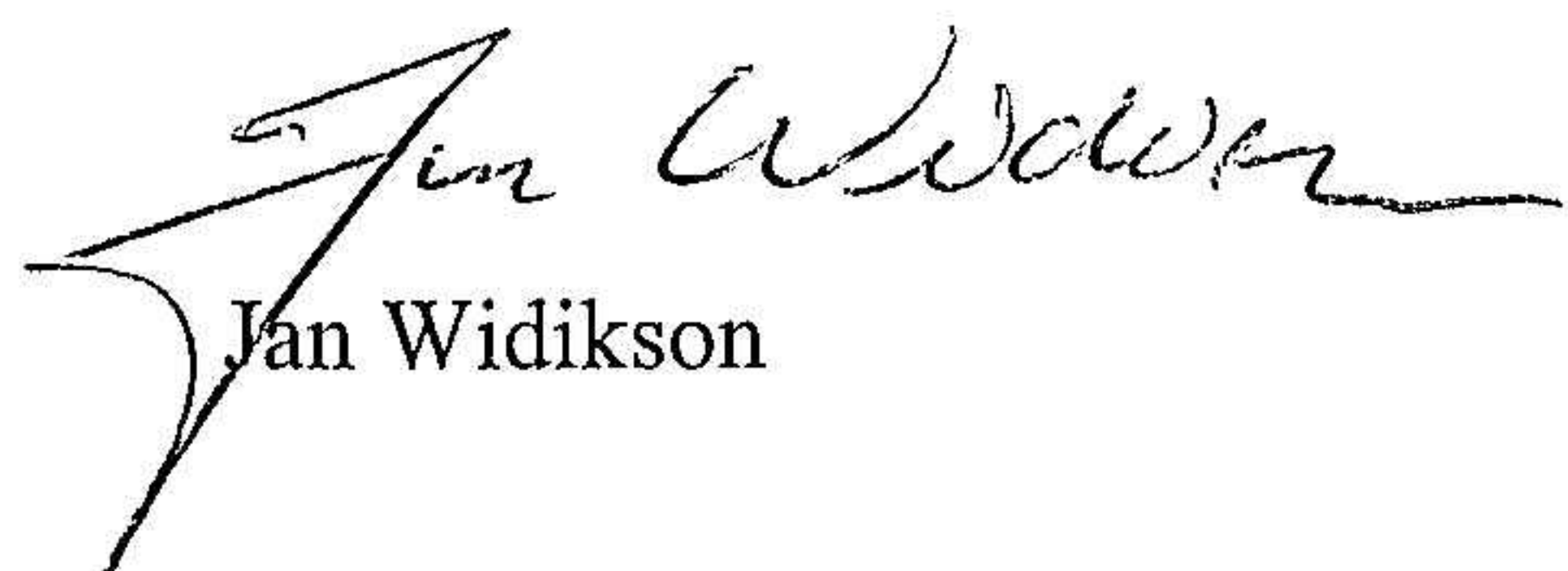
Årsredovisning
för
Jutan Fastigheter AB
559015-6765
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jutan Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad 2023-06-14


Jan Widikson

Styrelsen för Jutan Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av lokaler i fastigheten Halmstad Oskarström 3:84. Företaget har sitt säte i HALMSTAD

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nettoomsättningen ökade med nästan 100% under 2022, då man haft stabilare hyresgäster som har kunnat betala sina hyror.

Jutan Fastigheter har under 2022 redovisat kundförluster på 1,1 Mkr vilket starkt bidragit till den redovisade förlusten på 1 894 tkr.

Moderbolaget har tillskjutit den skuld som tidigare fanns genom kvittningsförfarande. I och med detta har bolaget mycket starkt eget kapital.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 912	2 533	2 828	1 877
Resultat efter finansiella poster	-1 894	-626	3 294	-825
Soliditet (%)	68,3	21,7	24,2	20,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 390 940	-625 662	10 815 278
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-625 662	625 662	0
Ovillkorat aktieägartillskott		29 365 263		29 365 263
Årets resultat			-1 893 873	-1 893 873
Belopp vid årets utgång	50 000	40 130 541	-1 893 873	38 286 668

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 11 335 000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 130 542
årets förlust	-1 893 873
	38 236 669
disponeras så att	
i ny räkning överföres	38 236 669
	38 236 669

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

2023061934315

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 911 509	2 533 163
Aktiverat arbete för egen räkning	0	300 000
Övriga rörelseintäkter	2 867 873	1 470 028
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	7 779 382	4 303 191

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-6 527 043	-3 741 624
Personalkostnader	-200	-200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 993 188	-1 520 971
Övriga rörelsekostnader	-23 430	0
Summa rörelsekostnader	-8 543 861	-5 262 795
Rörelseresultat	-764 479	-959 604

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	149	644 860
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 129 543	-310 918
Summa finansiella poster	-1 129 394	333 942
Resultat efter finansiella poster	-1 893 873	-625 662

Resultat före skatt	-1 893 873	-625 662
----------------------------	-------------------	-----------------

Årets resultat	-1 893 873	-625 662
-----------------------	-------------------	-----------------

2023061934316

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	52 617 129	43 923 921
Inventarier, verktyg och installationer	3	23 946	121 475
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 298 893	3 250 919
Summa materiella anläggningstillgångar		53 939 968	47 296 315

Summa anläggningstillgångar

53 939 968

47 296 315

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		977 468	1 382 128
Övriga fordringar		527 551	572 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		289 966	148 520
Summa kortfristiga fordringar		1 794 985	2 103 536

Kassa och bank

Kassa och bank		352 667	406 727
Summa kassa och bank		352 667	406 727
Summa omsättningstillgångar		2 147 652	2 510 263

SUMMA TILLGÅNGAR

56 087 620

49 806 578

2023061934317

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

40 130 542

11 390 940

Årets resultat

-1 893 873

-625 662

Summa fritt eget kapital

38 236 669

10 765 278

Summa eget kapital

38 286 669

10 815 278

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

13 050 000

13 800 000

Skulder till koncernföretag

0

21 437 774

Summa långfristiga skulder

13 050 000

35 237 774

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

600 000

600 000

Leverantörsskulder

2 637 116

1 940 693

Skatteskulder

0

111 600

Övriga skulder

540

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 513 295

1 101 233

Summa kortfristiga skulder

4 750 951

3 753 526

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 087 620

49 806 578

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Industriefastigheter	4% / 25 år
Specialbyggnad	3% / 33 år
Inventarier	20% / 5 år

Not 2 Byggnader och markanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 539 942	34 460 604
Inköp	8 471 018	9 308 671
Omklassificeringar	2 181 279	3 770 667
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 192 239	47 539 942
Ingående avskrivningar	-3 616 021	-2 166 565
Årets avskrivningar	-1 959 089	-1 449 456
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 575 110	-3 616 021
Utgående redovisat värde	52 617 129	43 923 921

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	369 873	341 615
Inköp	0	28 258
Försäljningar/utrangeringar	-80 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	289 873	369 873
Ingående avskrivningar	-248 398	-176 883
Försäljningar/utrangeringar	16 570	0
Årets avskrivningar	-34 099	-71 515
Utgående ackumulerade avskrivningar	-265 927	-248 398
Utgående redovisat värde	23 946	121 475

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 250 919	4 633 316
Inköp	1 029 253	2 388 270
Omklassificeringar	-2 981 279	-3 770 667
	1 298 893	3 250 919

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	2 400 000	2 400 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	10 650 000	11 400 000
	13 050 000	13 800 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000
	17 000 000	17 000 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Halmstad den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jan Wdikson
Styrelsens ordförande

Gustaf Widikson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ERNST & YOUNG AKTIEBOLAG

Daniel Åkeborg
Auktoriserad revisor

2023061934321

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."

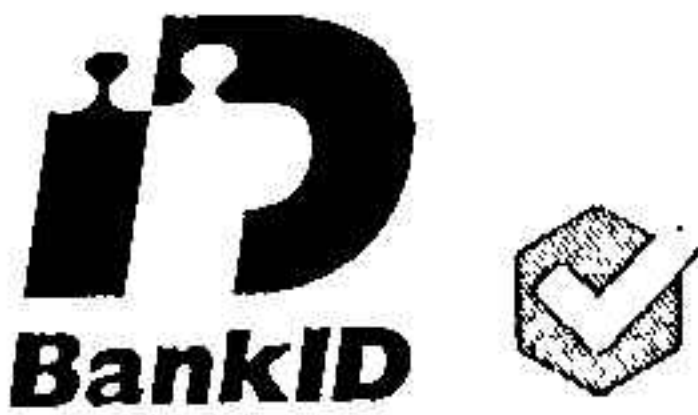
Carl Gustaf Widikson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19850430xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-13 15:19:41 UTC



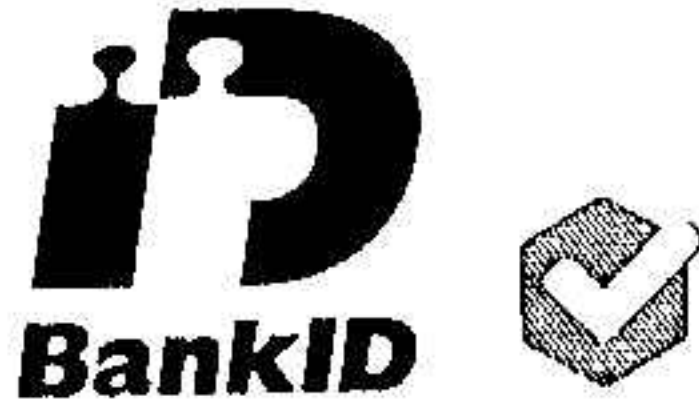
Jan Widikson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19480326xxxx

IP: 81.224.xxx.xxx

2023-06-13 17:20:27 UTC



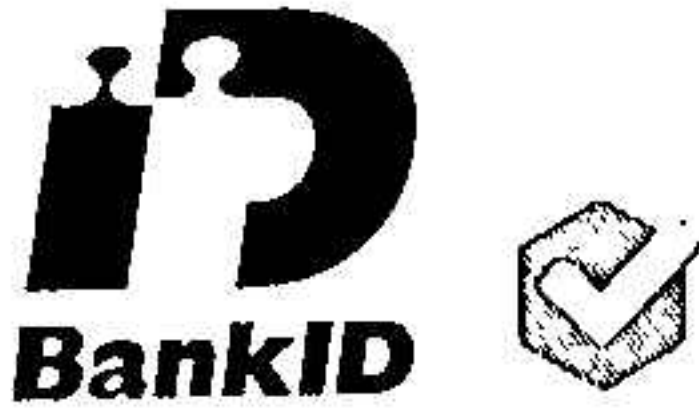
Jan Daniel Åkeborg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19741228xxxx

IP: 81.227.xxx.xxx

2023-06-14 12:06:06 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>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jutan Fastigheter AB, org.nr 559015-6765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jutan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jutan Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Jutan Fastigheter 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 att 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 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 av Jutan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 Jutan Fastigheter 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.

Halmstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Daniel Åkeborg
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

2023061934325

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

Jan Daniel Åkeborg
Aukt. Revisor / Godkänd revisor
Serienummer: 19741228xxxx
IP: 81.227.xxx.xxx
2023-06-14 12:06:06 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: N3125-VCTCW-KVFF0-UJZ61-DD31L-BLNF5