

Årsredovisning

Jeroc Fastigheter Aktiebolag

556622-9430

Styrelsen för Jeroc Fastigheter Aktiebolag får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Jeroc Fastigheter Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Rimbo 2023-02-28



Jan-Erik Rosén

Årsredovisning

Jeroc Fastigheter Aktiebolag

556622-9430

Styrelsen för Jeroc Fastigheter Aktiebolag får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fast egendom samt har fastighetsförvaltning. Företaget har sitt säte i Stockholms län, Norrtälje kommun.

Övrig information

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Jeroc El och Fastighetstjänst AB org nr 556779-4184 säte Norrtälje kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2109-2208	2009-2108	1909-2008	1809-1908
Nettoomsättning	8 539 248	8 205 884	8 149 185	7 124 617
Resultat efter finansiella poster	7 581 384	843 610	2 059 843	2 067 433
Soliditet %	23	11	9	7

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 954 848	496 636	4 571 484
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			496 636	-496 636	0
Årets resultat				4 495 039	4 495 039
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 451 484	4 495 039	9 066 523

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 451 484
Årets resultat	4 495 039
Summa	8 946 523

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	8 946 523
Summa	8 946 523

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

RESULTATRÄKNING

1

2021-09-01
2022-08-31

2020-09-01
2021-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.

Nettoomsättning		8 539 248	8 205 884
Övriga rörelseintäkter		6 636 383	33 540
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 175 631	8 239 424

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-4 855 500	-3 001 323
Personalkostnader	2	-698 639	-1 609 855
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-853 021	-863 420
Summa rörelsekostnader		-6 407 160	-5 474 598

Rörelseresultat **8 768 471** **2 764 826**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 825	944
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 188 912	-1 922 160
Summa finansiella poster		-1 187 087	-1 921 216

Resultat efter finansiella poster **7 581 384** **843 610**

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfond	3	-1 900 000	-213 000
Övriga bokslutsdispositioner		313	3 221
Summa bokslutsdispositioner		-1 899 687	-209 779

Resultat före skatt **5 681 697** **633 831**

Skatter

Skatt på årets resultat	4	-1 186 658	-137 195
-------------------------	---	------------	----------

Årets resultat **4 495 039** **496 636**

BALANSRÄKNING

1

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	50 469 259	52 114 844
Maskiner och andra tekniska anläggningar		6 080	12 160
Inventarier, verktyg och installationer		24 000	36 000
Summa materiella anläggningstillgångar		50 499 339	52 163 004

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		3 506	3 193
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 506	3 193

Summa anläggningstillgångar		50 502 845	52 166 197
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 041 371	1 743 774
Fordringar hos koncernföretag		874 260	1 573 319
Övriga fordringar		277 096	170 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	3 395
Summa kortfristiga fordringar		2 192 727	3 490 535

Kassa och bank

Kassa och bank		293 172	229 279
Summa kassa och bank		293 172	229 279

Summa omsättningstillgångar		2 485 899	3 719 814
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

		52 988 744	55 886 011
--	--	-------------------	-------------------

2023032701336

2023032701337

		2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 451 484	3 954 848
Årets resultat		4 495 039	496 636
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>8 946 523</i>	<i>4 451 484</i>
Summa eget kapital		9 066 523	4 571 484
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	3 614 800	1 714 800
Summa obeskattade reserver		3 614 800	1 714 800
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	32 171 659	35 334 403
Skulder till koncernföretag		2 216 945	2 633 226
Övriga skulder		690 477	814 835
Summa långfristiga skulder		35 079 081	38 782 464
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 377 744	1 377 743
Leverantörsskulder		862 582	7 497 229
Aktuella skatteskulder		871 625	32 751
Övriga skulder		170 113	426 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 946 276	1 482 930
Summa kortfristiga skulder		5 228 340	10 817 263
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 988 744	55 886 011

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Komponentsavskrivning används på byggnader med avskrivning beroende på nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Löner och andra ersättningar

Styrelse och VD samt motsvarande befattningshavare	280 000	262 500
Övriga anställda	236 142	920 809
Totala löner och andra ersättningar	516 142	1 183 309

Sociala kostnader och pensionskostnader

Sociala kostnader	165 159	419 345
(varav pensionskostnader till övriga anställda)	20 960	24 434

Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner	681 301	1 602 654
---	----------------	------------------

Medelantalet anställda

Män	2	2
Kvinnor	–	1
Medelantalet anställda	2	3

Not 3 Bokslutsdispositioner

Periodiseringsfond

Avsättning till periodiseringsfond	1 900 000	213 000
Summa förändring av periodiseringsfond	1 900 000	213 000

Summa bokslutsdispositioner	1 900 000	213 000
------------------------------------	------------------	----------------

Not 4 Inkomstskatt **2021/2022** **2020/2021**

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Aktuell skatt	1 186 658	137 195
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-313	-3 221
Summa redovisad skatt	1 186 345	133 974

Effektiv skattesats (%)	21	21
-------------------------	----	----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	5 681 697	633 831
---------------------	-----------	---------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (21,4) %	1 170 430	135 640
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	14 528	2 245
Skillnad på redovisad avskrivning och skattemässig avskrivning	-3 506	-3 193
Summa redovisad skatt	1 181 452	134 692

Effektiv skattesats (%)	21	21
-------------------------	----	----

Not 5 Byggnader och mark **2022-08-31** **2021-08-31**

Ingående anskaffningsvärden	56 606 975	56 494 940
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	112 035
Försäljningar/utrangeringar	-1 000 000	-
Utgående anskaffningsvärden	55 606 975	56 606 975

Ingående avskrivningar	-4 492 132	-3 646 791
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	113 681	-
Årets avskrivningar	-	-845 341
Utgående avskrivningar	-4 378 451	-4 492 132

Redovisat värde	51 228 524	52 114 843
------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden	32 514 000	32 514 000
-----------------	------------	------------

Not 6 Förvaltningsfastigheter **2022-08-31** **2021-08-31**

Redovisat värde	48 749 638	51 203 944
-----------------	------------	------------

Metod för att fastställa verkligt värde m.m.

Företaget reparerar och underhåller förvaltningsfastigheterna för att bibehålla god standard.

Not 7 Obeskattade reserver 2022-08-31 2021-08-31

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Periodiseringsfonder</i>		
Beskattningsår 2017	218 000	218 000
Beskattningsår 2018	224 800	224 800
Beskattningsår 2019	528 000	528 000
Beskattningsår 2020	531 000	531 000
Beskattningsår 2021	213 000	213 000
Beskattningsår 2022	1 900 000	–
<i>Summa periodiseringsfonder</i>	<i>3 614 800</i>	<i>1 714 800</i>
<i>Summa obeskattade reserver</i>	<i>3 614 800</i>	<i>1 714 800</i>

Not 8 Förfallotid skulder 2022-08-31 2021-08-31

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Förfaller senare än 5 år	25 282 939	28 445 678

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2022-08-31 2021-08-31

	2022-08-31	2021-08-31
Förutbetald hyra september 2020	831 276	1 367 930
Bokslutskostnader	15 000	15 000
Ej fakturerad kostnad Jeroc EI	100 000	100 000
Anstånd med skatter	–	180 931
fakturerad reparation	1 000 000	–
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 946 276	1 663 861

Not 10 Ställda säkerheter 2022-08-31 2021-08-31

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	46 207 500	52 617 500

UNDERSKRIFTER

Rimbo



Jan-Erik Rosén
2023-02-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-28



Peter Borwin
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jeroc Fastigheter AB, org.nr 556622-9430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jeroc Fastigheter AB för år 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jeroc Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Jeroc Fastigheter 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 på 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 revisionsssed 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 på 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 Jeroc Fastigheter AB för år 2021-09-01 - 2022-08-31 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 Jeroc Fastigheter 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 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

Norrtälje den 28 februari 2023



Peter Borwin

Godkänd revisor