

# Årsredovisning

för

## J & Å Fastighets AB

556973-9104

Räkenskapsåret

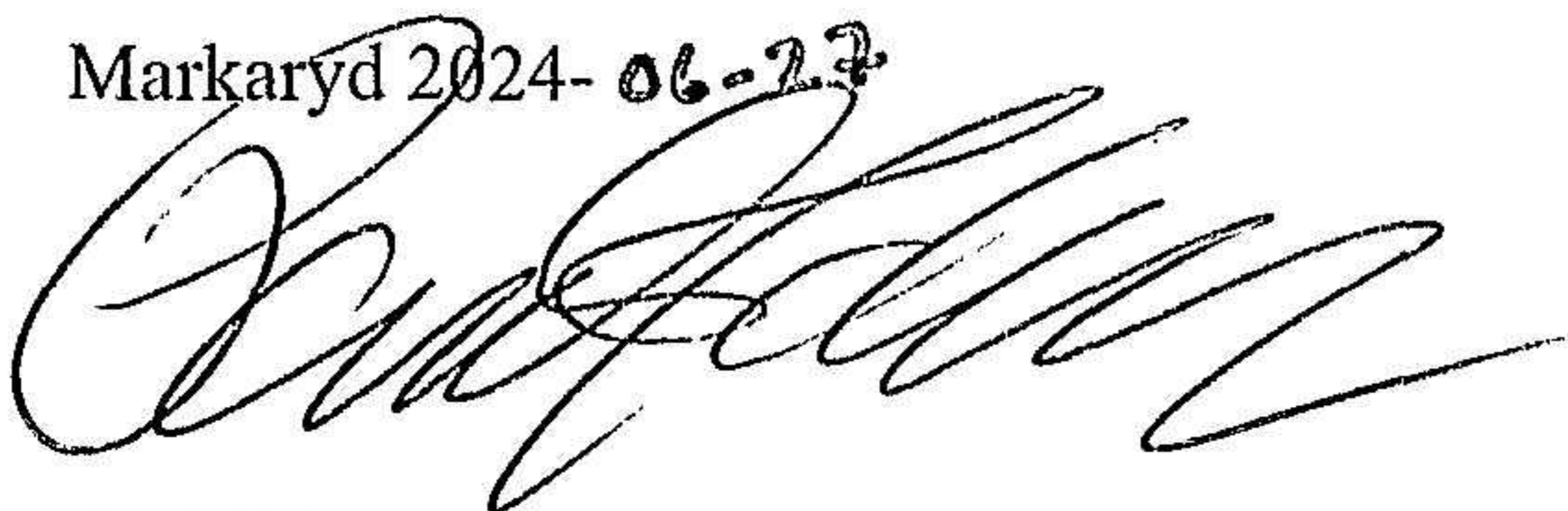
2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J & Å Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Markaryd 2024-06-27



Paul Johannesson

**Årsredovisning**  
för  
**J & Å Fastighets AB**  
556973-9104

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

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för J & Å Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt säljer konsulttjänster inom fastighetssektorn.

Företaget har sitt säte i Markaryd.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 918	1 774	1 653	1 670
Resultat efter finansiella poster	1 229	1 068	861	473
Balansomslutning	9 888	10 112	11 449	11 057
Soliditet (%)	48	38	26	21

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 168 504	711 889	<b>2 980 393</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		711 889	-711 889	<b>0</b>
Årets resultat			821 421	<b>821 421</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 880 393</b>	<b>821 421</b>	<b>3 801 814</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 880 392
årets vinst	821 421
	<b>3 701 813</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 701 813
	<b>3 701 813</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 917 935	1 774 448
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 917 935</b>	<b>1 774 448</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-211 902	-187 767
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-360 532	-360 532
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-572 434</b>	<b>-548 299</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 345 501</b>	<b>1 226 149</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	35 860	4 160
Räntekostnader och liknande resultatposter	-152 397	-162 013
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-116 537</b>	<b>-157 853</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 228 964</b>	<b>1 068 296</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-187 000	-168 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-187 000</b>	<b>-168 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 041 964</b>	<b>899 796</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-220 543	-187 907
<b>Årets resultat</b>	<b>821 421</b>	<b>711 889</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 520 421	7 880 953
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 520 421</b>	<b>7 880 953</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 520 421</b>	<b>7 880 953</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 273	29 453
Övriga fordringar		88 851	108 361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 948	27 180
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>146 072</b>	<b>164 994</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 221 409	2 065 648
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 221 409</b>	<b>2 065 648</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 367 481</b>	<b>2 230 642</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 887 902</b>	<b>10 111 595</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 880 392	2 168 503
Årets resultat		821 421	711 889
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 701 813</b>	<b>2 880 392</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 801 813</b>	<b>2 980 392</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	4	1 239 000	1 052 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 239 000</b>	<b>1 052 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	2 020 000	2 260 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		686 477	1 686 477
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 706 477</b>	<b>3 946 477</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	240 000	240 000
Leverantörsskulder		56 123	89 409
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 043 550	1 098 552
Skatteskulder		146 013	101 163
Övriga skulder		114 835	98 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		540 091	505 412
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 140 612</b>	<b>2 132 726</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 887 902</b>	<b>10 111 595</b>

## 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:

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 636 800	10 636 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 636 800</b>	<b>10 636 800</b>
Ingående avskrivningar	-2 755 847	-2 395 315
Årets avskrivningar	-360 532	-360 532
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 116 379</b>	<b>-2 755 847</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 520 421</b>	<b>7 880 953</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 836	95 836
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 836</b>	<b>95 836</b>
Ingående avskrivningar	-95 836	-95 836
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-95 836</b>	<b>-95 836</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	163 000
Periodiseringsfond 2018	95 000	95 000
Periodiseringsfond 2019	144 000	144 000
Periodiseringsfond 2020	119 000	119 000
Periodiseringsfond 2021	228 000	228 000
Periodiseringsfond 2022	303 000	303 000
Periodiseringsfond 2023	350 000	0
	<b>1 239 000</b>	<b>1 052 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 060 000	1 300 000
	<b>1 060 000</b>	<b>1 300 000</b>

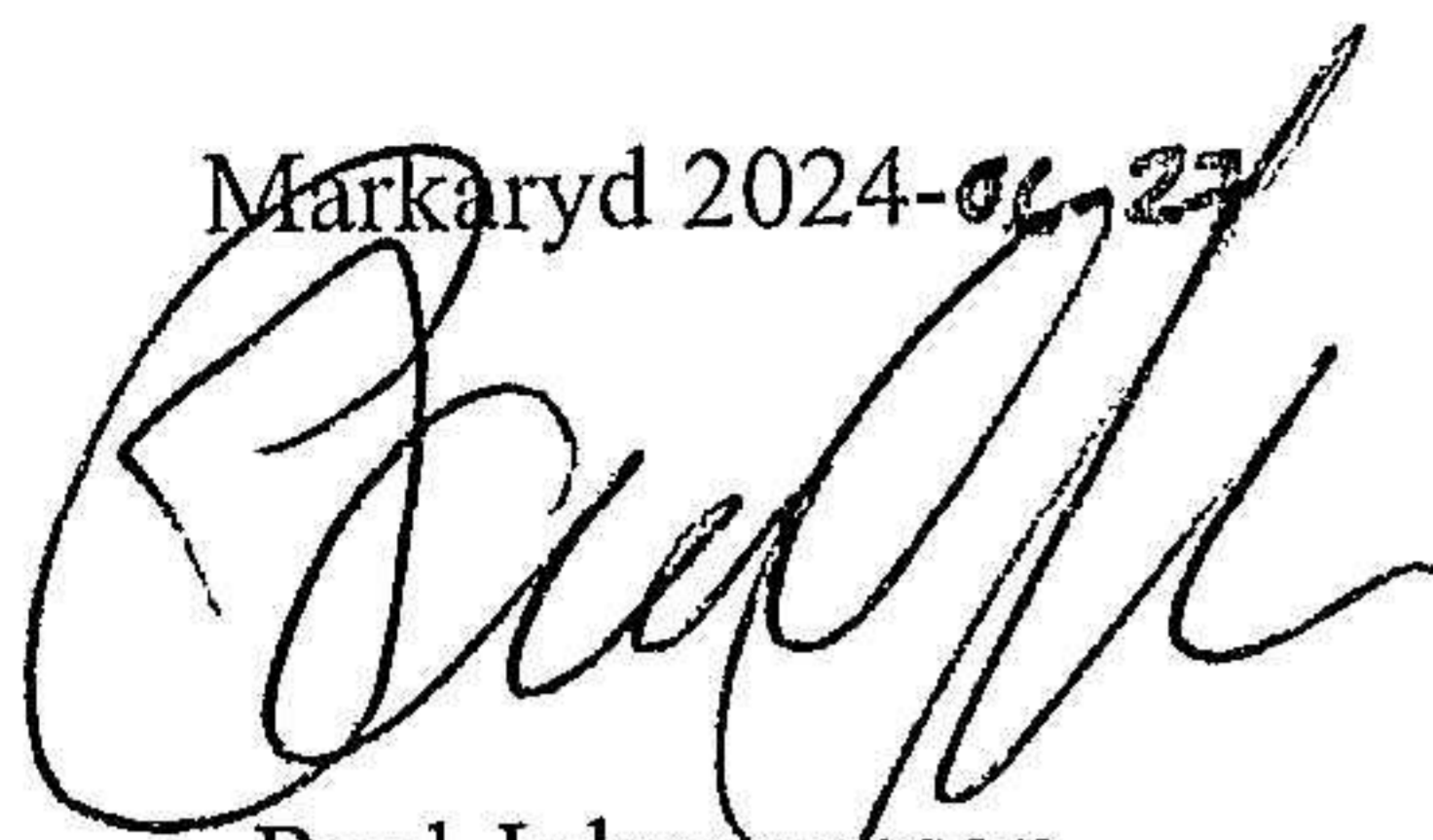
2024070224865

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets lån om 3 946 477 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 020 000	2 260 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	686 477	1 686 477
	<b>2 706 477</b>	<b>3 946 477</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	240 000	240 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 000 000	1 000 000
	<b>1 240 000</b>	<b>1 240 000</b>
<b>Not 7 Ställda säkerheter</b>		
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 005 000	4 005 000
	<b>4 005 000</b>	<b>4 005 000</b>

2024070224867  
Markäryd 2024-06-27



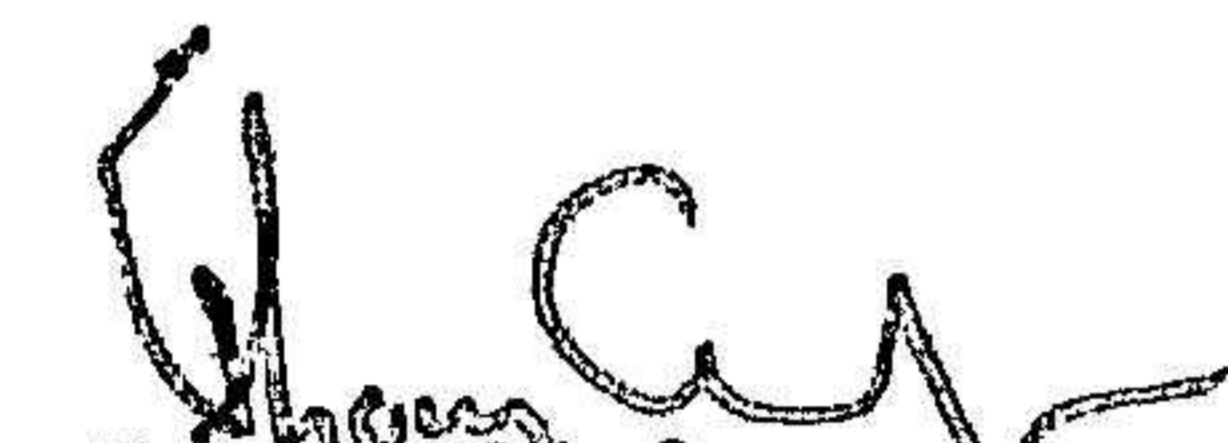
Paul Johannesson  
Ordförande



Malte Åkerström

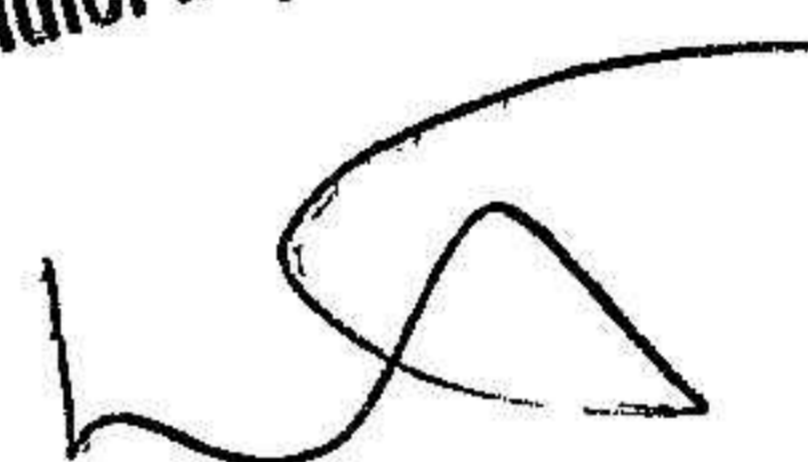
Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

Luminor Revision AB



Thomas Olofsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J & Å Fastighets AB, org.nr 556973-9104

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för J & Å Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01- 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J & Å Fastighets ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 J & Å Fastighets 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 huruvida 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. 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 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 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 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 för J & Å Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till J & Å Fastighets AB enligt god revisors sed 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 tryggsätt.

### 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 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 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.

Växjö den 27 juni 2024

Luminor Revision AB



Thomas Olofsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopieras överensstämmelse  
med originalet intygas:

