

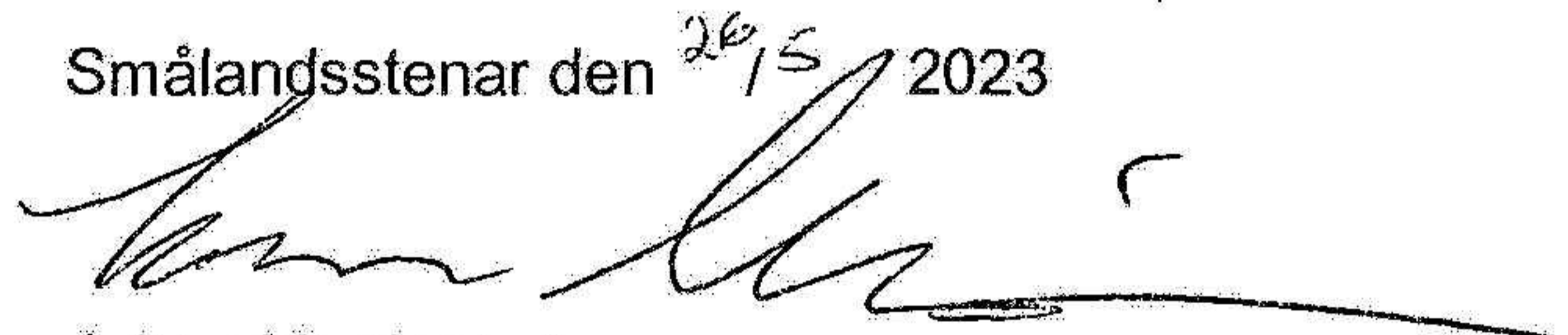
Årsredovisning för  
**J3M Fastigheter 1 AB**  
559025-4461

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J3M Fastigheter 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-26. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Smålandsstenar den <sup>26/5</sup> 2023



Johan Martinsson  
Verkställande direktör

**KOPIA**

Årsredovisning för  
**J3M Fastigheter 1 AB**  
559025-4461

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för J3M Fastigheter 1 AB, 559025-4461, med säte i Smålandsstenar får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 252 213	1 251 134	953 315	652 673
Resultat efter finansiella poster	186 073	123 183	38 449	-19 929
Soliditet, %	15	12	13	11

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	95 768
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		162 974
Vid årets slut	50 000	258 742

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	95 768
årets resultat	162 974
Totalt	258 742
disponeras för	
balanseras i ny räkning	258 742
Summa	258 742

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 252 213	1 251 134
Övriga rörelseintäkter		-	13 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 252 213</b>	<b>1 264 134</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-466 138	-695 197
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-467 610	-326 899
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-933 748</b>	<b>-1 022 096</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>318 465</b>	<b>242 038</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 396	-118 855
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-132 392</b>	<b>-118 855</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>186 073</b>	<b>123 183</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-67 000	-
Förändring av överavskrivningar		86 182	-26 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>19 182</b>	<b>-26 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>205 255</b>	<b>97 183</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-42 281	-20 109
<b>Årets resultat</b>		<b>162 974</b>	<b>77 074</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	5 988 769	5 941 369
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 486 915	1 670 083
Summa materiella anläggningstillgångar		7 475 684	7 611 452

#### Summa anläggningstillgångar

7 475 684

7 611 452

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		15 369	15 468
Fordringar hos koncernföretag		187 500	-
Övriga fordringar		-	432 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 920	10 816
Summa kortfristiga fordringar		213 789	458 380

##### Kassa och bank

Kassa och bank		222 124	28 250
Summa kassa och bank		222 124	28 250

#### Summa omsättningstillgångar

435 913

486 630

### SUMMA TILLGÅNGAR

7 911 597

8 098 082

2023061629969

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		95 768	18 694
Årets resultat		162 974	77 074
Summa fritt eget kapital		258 742	95 768
<b>Summa eget kapital</b>		<b>308 742</b>	<b>145 768</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		67 000	-
Akkumulerade överavskrivningar		989 818	1 076 000
Summa obeskattade reserver		1 056 818	1 076 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 680 000	2 920 000
Summa långfristiga skulder		2 680 000	2 920 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	240 000
Leverantörsskulder		46 891	107 654
Skulder till koncernföretag		3 476 944	3 568 490
Skatteskulder		50 490	40 170
Övriga skulder		51 712	-
Summa kortfristiga skulder		3 866 037	3 956 314
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 911 597</b>	<b>8 098 082</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

Bolaget har bytt redovisningsprincip i år till K3-regelverket mot tidigare K2-regelverket. Ändringen har inte påverkat eller ändrat enskilda värderingar.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt enligt gällande skattesats i förhållande till balansomslutningen.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Byggnader**

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvuddelen är byggnad och mark. Inga avskrivningar sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader i bolaget:

	<i>År</i>
Stomme	75
Tak	50
Fasad	50
Teknisk utrustning	35
Kök & badrum	35
Fönster	40

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 490 000	5 095 852
-Nyanskaffningar	215 787	1 394 148
	<u>6 705 787</u>	<u>6 490 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-548 631	-449 556
-Årets avskrivning enligt plan	-168 387	-99 075
	<u>-717 018</u>	<u>-548 631</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 988 769</b>	<b>5 941 369</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 731 985	2 278 257
-Nyanskaffningar	116 055	453 728
Vid årets slut	<u>2 848 040</u>	<u>2 731 985</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 061 902	-834 078
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-299 223	-227 824
Vid årets slut	<u>-1 361 125</u>	<u>-1 061 902</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 486 915</b>	<b>1 670 083</b>

## Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 480 000	1 720 000
	<u>1 480 000</u>	<u>1 720 000</u>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

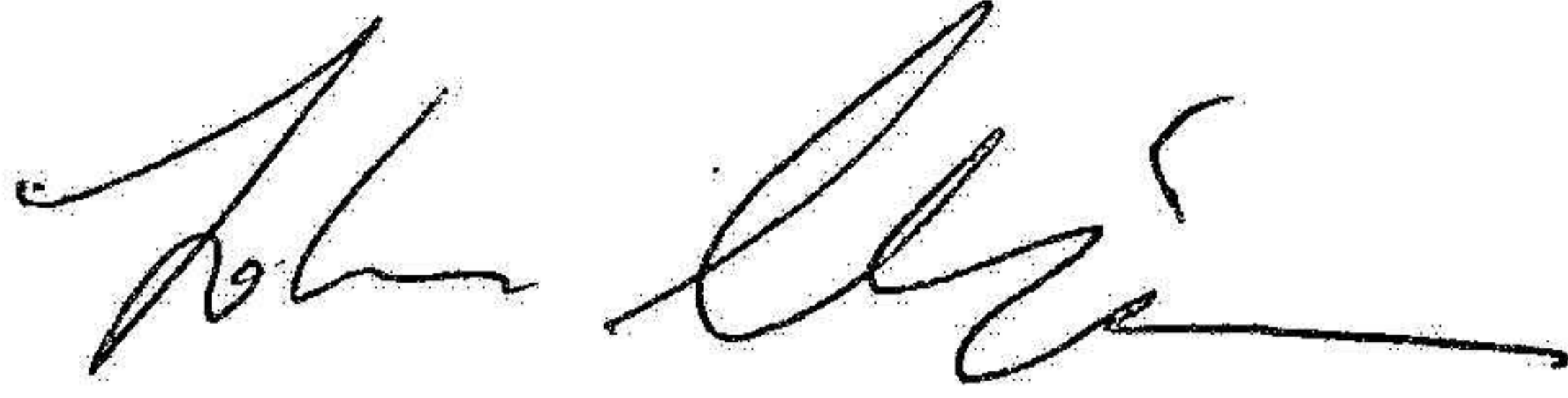
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 325 000	4 325 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 325 000</b>	<b>4 325 000</b>

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Underskrifter

Smålandsstenar den 26/5 2023



Johan Martinsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/5 2023



Stefan Andersson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J3M Fastigheter 1 AB  
Org.nr 559025-4461

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J3M Fastigheter 1 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J3M Fastigheter 1 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 J3M Fastigheter 1 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 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. 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 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.

## 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 J3M Fastigheter 1 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 J3M Fastigheter 1 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Smålandsstenar den 26/5 2023



Stefan Andersson  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

