

Årsredovisning
för
Jovianus Fastighets AB
556798-6509

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-06.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Kenneth Paterson, Styrelseledamot
2023-11-06

Styrelsen för Jovianus Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	4 274	4 047	4 023	3 976
Resultat efter finansiella poster	1 457	1 940	2 011	1 114
Soliditet (%)	12	22	19	16
Balansomslutning	41 434	48 204	47 727	47 495

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	728 010	6 670 924	1 341 216	8 840 150
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-7 000 000		-7 000 000
Balanseras i ny räkning			1 341 216	-1 341 216	0
Återföring uppskrivningsfond		-52 000	52 000		0
Årets resultat				830 601	830 601
Belopp vid årets utgång	100 000	676 010	1 064 140	830 601	2 670 751

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 064 140
årets vinst	830 601
	1 894 741
disponeras så att i ny räkning överföres	1 894 741
	1 894 741

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

Resultaträkning

Not

2022-07-01
-2023-06-30

2021-07-01
-2022-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 274 169

4 046 965

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 274 169

4 046 965

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-435 948

-345 215

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 192 978

-1 192 978

Summa rörelsekostnader

-1 628 926

-1 538 193

Rörelseresultat

2 645 243

2 508 772

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 652

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 190 430

-568 656

Summa finansiella poster

-1 187 778

-568 656

Resultat efter finansiella poster

1 457 465

1 940 116

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-387 000

-229 009

Summa bokslutsdispositioner

-387 000

-229 009

Resultat före skatt

1 070 465

1 711 107

Skatter

Skatt på årets resultat

-239 864

-369 891

Årets resultat

830 601

1 341 216

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	17 709 141	18 902 119
Summa materiella anläggningstillgångar		17 709 141	18 902 119
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	2	20 966 135	23 966 135
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 966 135	23 966 135
Summa anläggningstillgångar		38 675 276	42 868 254
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 098 946	1 018 469
Övriga fordringar		378 109	249 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 291	0
Summa kortfristiga fordringar		1 503 346	1 267 928
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 255 237	4 068 087
Summa kassa och bank		1 255 237	4 068 087
Summa omsättningstillgångar		2 758 583	5 336 015
SUMMA TILLGÅNGAR		41 433 859	48 204 269

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		676 010	728 010
Summa bundet eget kapital		776 010	828 010
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 064 140	6 670 924
Årets resultat		830 601	1 341 216
Summa fritt eget kapital		1 894 741	8 012 140
Summa eget kapital		2 670 751	8 840 150
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 685 000	2 298 000
Summa obeskattade reserver		2 685 000	2 298 000
Långfristiga skulder			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		33 243 904	34 444 920
Summa långfristiga skulder		33 243 904	34 444 920
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 201 016	1 201 016
Leverantörsskulder		231 023	69 816
Övriga skulder		256 442	231 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 145 723	1 118 730
Summa kortfristiga skulder		2 834 204	2 621 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 433 859	48 204 269

Noter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år

Not 1 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	30 270 000	30 270 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 270 000	30 270 000
Ingående avskrivningar	-12 095 891	-10 954 913
Årets avskrivningar	-1 140 978	-1 140 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 236 869	-12 095 891
Ingående uppskrivningar	728 010	780 010
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-52 000	-52 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	676 010	728 010
Utgående redovisat värde	17 709 141	18 902 119

Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	23 966 135	23 966 135
Tillkommande fordringar	4 000 000	0
Avgående fordringar	-7 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 966 135	23 966 135
Utgående redovisat värde	20 966 135	23 966 135

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	28 289 840	29 640 856
	28 289 840	29 640 856

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 34 294 920 kronor (35 645 936) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 093 904	34 444 920
	33 093 904	34 444 920
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 201 016	1 201 016
	1 201 016	1 201 016

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	30 400 000	35 400 000
	30 400 000	35 400 000

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Christian Östh, Kungälv's Redovisningsbyrå AB

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Göteborg 2023-11-06

Kenneth Paterson
Kenneth Paterson
Ordförande

Susanne Paterson
Susanne Paterson

Robin Paterson
Robin Paterson

Martin Paterson
Martin Paterson

Richard Paterson
Richard Paterson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-06

Anna Hedin Göran
Anna Hedin Göran
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jovianus Fastighets AB, org.nr 556798-6509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jovianus Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jovianus Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Jovianus Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 4 december 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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 revisionsred 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 Jovianus Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Jovianus Fastighets 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kungälv 2023-11-06

Anna Hedin Görän

Anna Hedin Görän

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR