

Årsredovisning

för

JoRå Fastigheter AB

559042-0864

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JoRå Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ljungby den 28 oktober 2022



Johan Råsbrant

Årsredovisning

för

JoRå Fastigheter AB

559042-0864

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9

Styrelsen för JoRå Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2021-05-01 – 2022-04-30.

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

Verksamheten ska förvalta fastigheter för uthyrning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i LJUNGBY.

Flerårsöversikt (Kr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	561 329	555 094	556 272	531 802
Resultat efter finansiella poster	93 914	182 539	213 463	201 535
Soliditet (%)	12	15	12	9

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	267 777	107 652	425 429
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning		107 652	-107 652	0
Årets resultat			55 024	55 024
Belopp vid årets utgång	50 000	175 429	55 024	280 453

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	175 429
årets vinst	55 024
	230 453

disponeras så att
till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie)

	100 000
i ny räkning överföres	130 453
	230 453

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas. *L*

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

L

Resultaträkning

Not

2021-05-01
-2022-04-30

2020-05-01
-2021-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

561 329

555 094

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

561 329

555 094

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-198 441

-132 650

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-176 129

-160 049

Summa rörelsekostnader

-374 570

-292 699

Rörelseresultat

186 759

262 395

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-92 844

-79 856

Summa finansiella poster

-92 844

-79 856

Resultat efter finansiella poster

93 915

182 539

Bokslutsdispositioner

4

Förändring av periodiseringsfonder

-24 000

-45 000

Summa bokslutsdispositioner

-24 000

-45 000

Resultat före skatt

69 915

137 539

Skatter

Skatt på årets resultat

-14 891

-29 887

Årets resultat

55 024

107 652

✓

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	3 153 390	3 058 216
Inventarier, verktyg och installationer	6	35 866	26 772
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	150 000
Summa materiella anläggningstillgångar		3 189 256	3 234 988

Summa anläggningstillgångar

3 189 256

3 234 988

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12 688	12 340
Övriga fordringar		38 094	20 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	12 179
Summa kortfristiga fordringar		50 782	45 369

Kassa och bank

Kassa och bank		270 288	395 735
Summa kassa och bank		270 288	395 735
Summa omsättningstillgångar		321 070	441 104

SUMMA TILLGÅNGAR

3 510 326

3 676 092

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

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

175 429

267 777

Årets resultat

55 024

107 652

Summa fritt eget kapital

230 453

375 429

Summa eget kapital

280 453

425 429

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

8

204 000

180 000

Summa obeskattade reserver

204 000

180 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

2 701 224

2 610 228

Summa långfristiga skulder

2 701 224

2 610 228

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

179 004

149 004

Leverantörsskulder

0

218 320

Skatteskulder

16 950

16 950

Övriga skulder

46 174

-384

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

82 521

76 545

Summa kortfristiga skulder

324 649

460 435

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 510 326

3 676 092

✓

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

2022-04-30 2021-04-30

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2021-05-01 2020-05-01
-2022-04-30 -2021-04-30

Räntekostnader, övriga	92 683	79 758
	92 683	79 758

Not 4 Bokslutsdispositioner

2021-05-01 2020-05-01
-2022-04-30 -2021-04-30

Avsättning till periodiseringsfond	24 000	45 000
	24 000	45 000

Not 5 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 754 104	3 754 104
Inköp	100 000	
Omklassificeringar	150 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 004 104	3 754 104
Ingående avskrivningar	-695 888	-551 063
Årets avskrivningar	-154 826	-144 825
Utgående ackumulerade avskrivningar	-850 714	-695 888
Utgående redovisat värde	3 153 390	3 058 216
Taxeringsvärden byggnader	3 148 000	3 148 000
Taxeringsvärden mark	242 000	242 000
	3 390 000	3 390 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	76 124	76 124
Inköp	30 399	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 523	76 124
Ingående avskrivningar	-49 352	-34 128
Årets avskrivningar	-21 305	-15 224
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 657	-49 352
Utgående redovisat värde	35 866	26 772

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående redovisat värde	150 000	
Investering		150 000
Omklassificeringar	-150 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	150 000
Utgående redovisat värde	0	150 000

f

Not 8 Periodiseringsfonder

	2022-04-30	2021-04-30
Periodiseringsfond 2018	35 000	35 000
Periodiseringsfond 2019	50 000	50 000
Periodiseringsfond 2020	50 000	50 000
Periodiseringsfond 2021	45 000	45 000
Periodiseringsfond 2022	24 000	0
	204 000	180 000

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-04-30	2021-04-30
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	179 004	149 004
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	716 016	596 016
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 985 208	2 014 212
	2 880 228	2 759 232

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	3 438 000	3 438 000
	3 438 000	3 438 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-04-30	2021-04-30
Upplupna räntekostnader	4 875	202
Upplupna hyresinkomster	47 646	46 343
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 000	30 000
	82 521	76 545

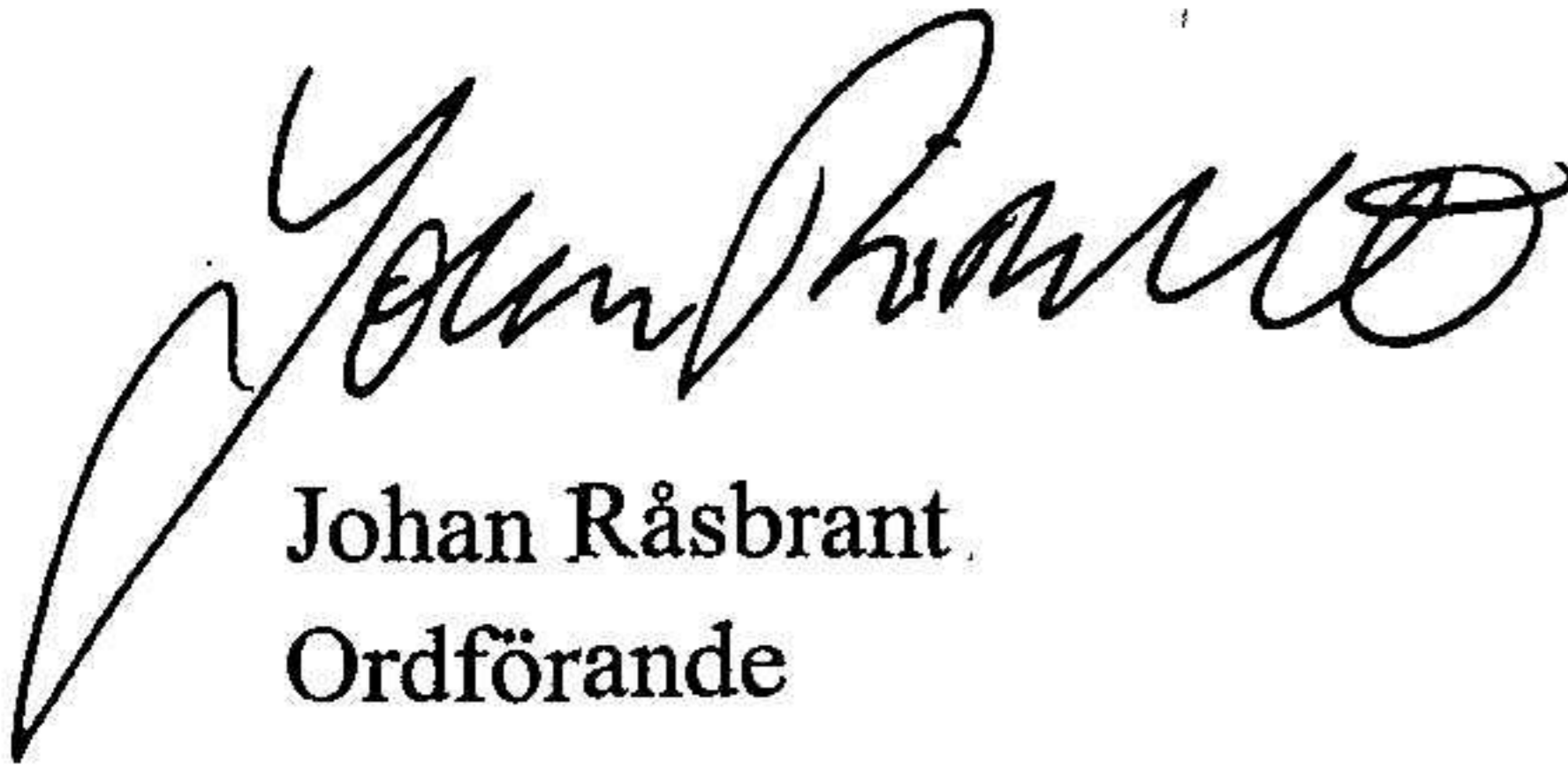
Not 12 Gemensamt styrda företag

Huvuddelen (79%) av bolagets nettoomsättning kommer från gemensamt styrda företag.

L

Ljungby 2022-10-28

2022111510643



Johan Råsbrant
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-28



Lars Göransson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JoRå Fastigheter AB
Org.nr 559042-0864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JoRå Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JoRå Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JoRå 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 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 lämpligt, 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen. *L*

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 JoRå Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30 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 JoRå 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, 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Ljungby 2022-10-28


Lars Göransson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

