

Årsredovisning för

# J.A Association Bostäder AB

556997-4958

Räkenskapsåret

**2021-01-01 - 2021-12-31**

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Jonatan Mikael Asghodom  
Styrelseledamot  
2022-06-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för J.A Association Bostäder AB, 556997-4958, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Värmdö bedriver förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har erhållit ett ovillkorligt aktieägartillskott från moderbolag.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	387	305	729	456
Resultat efter finansiella poster	-506	-294	-3 145	-778
Soliditet %	1	-25	-19	17

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	-1 299 623	-293 641
Balanseras i ny räkning		-293 641	293 641
Erhållna aktieägartillskott		2 100 000	
Årets resultat			-506 287
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>506 736</b>	<b>-506 287</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2021-01-01- 2021-12-31
Balanserat resultat	506 736
Årets resultat	-506 287
<b>Summa</b>	<b>449</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2021-01-01- 2021-12-31
Balanseras i ny räkning	449
<b>Summa</b>	<b>449</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		387 302	305 264
Övriga rörelseintäkter		-	31 580
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>387 302</b>	<b>336 844</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-586 563	-411 536
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-109 740	-111 588
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-696 303</b>	<b>-523 124</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-309 001</b>	<b>-186 280</b>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-197 286	-107 361
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-197 286</b>	<b>-107 361</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-506 287</b>	<b>-293 641</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-506 287</b>	<b>-293 641</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-506 287</b>	<b>-293 641</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 077 952	6 182 160
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 848	7 380
Summa materiella anläggningstillgångar		6 079 800	6 189 540
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 079 800</b>	<b>6 189 540</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	3 930
Övriga fordringar		17 284	4 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	87 844
Summa kortfristiga fordringar		17 284	96 724
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		98 128	15 592
Summa kassa och bank		98 128	15 592
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>115 412</b>	<b>112 316</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 195 212</b>	<b>6 301 856</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		506 736	-1 299 623
Årets resultat		-506 287	-293 641
Summa fritt eget kapital		449	-1 593 264
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 449</b>	<b>-1 543 264</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 500 000	2 059 164
Långfristig skuld koncernbolag		3 262 315	5 362 315
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 762 315</b>	<b>7 421 479</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	200 000
Skatteskulder		19 600	19 600
Övriga skulder		321 181	174 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 667	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>382 448</b>	<b>423 641</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 195 212</b>	<b>6 301 856</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

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

#### Materiella anläggningstillgångar

	Ar
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 781 593	6 781 593
Utgående anskaffningsvärden	6 781 593	6 781 593
Ingående avskrivningar	-599 433	-495 225
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-104 208	-104 208
Utgående avskrivningar	-703 641	-599 433
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 077 952</b>	<b>6 182 160</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 900	36 900
Utgående anskaffningsvärden	36 900	36 900
Ingående avskrivningar	-29 520	-22 140
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-5 532	-7 380
Utgående avskrivningar	-35 052	-29 520
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 848</b>	<b>7 380</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsinteckningar	5 380 000	5 380 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 380 000</b>	<b>5 380 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 000 000	5 000 000

**Not 6 Upplysning om moderföretag**

J.A Association Holding AB (556888-5932). Bolaget har sitt säte på Värmdö.

## **Underskrifter**

Jonatan Mikael Asghodom  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Bengt Sterner  
Godkänd revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Årsredovisning JA Bostäder 2021.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Bengt Sterner

**ÄRENDEREFERENS**

1395060

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Digitalt signerad av: Jonatan Mikael Asghodom

Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*

Signeringstid: 2022-06-22 13:55:02 +02:00

Digitalt signerad av: Bengt Rickard Sterner

Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*

Signeringstid: 2022-06-22 13:57:23 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i J.A association bostäder AB  
Org.nr. 556997-4958

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J.A association bostäder AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J.A association bostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 J.A association bostäder 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 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 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. 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 J.A association bostäder AB för år 2021 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 J.A association bostäder 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.

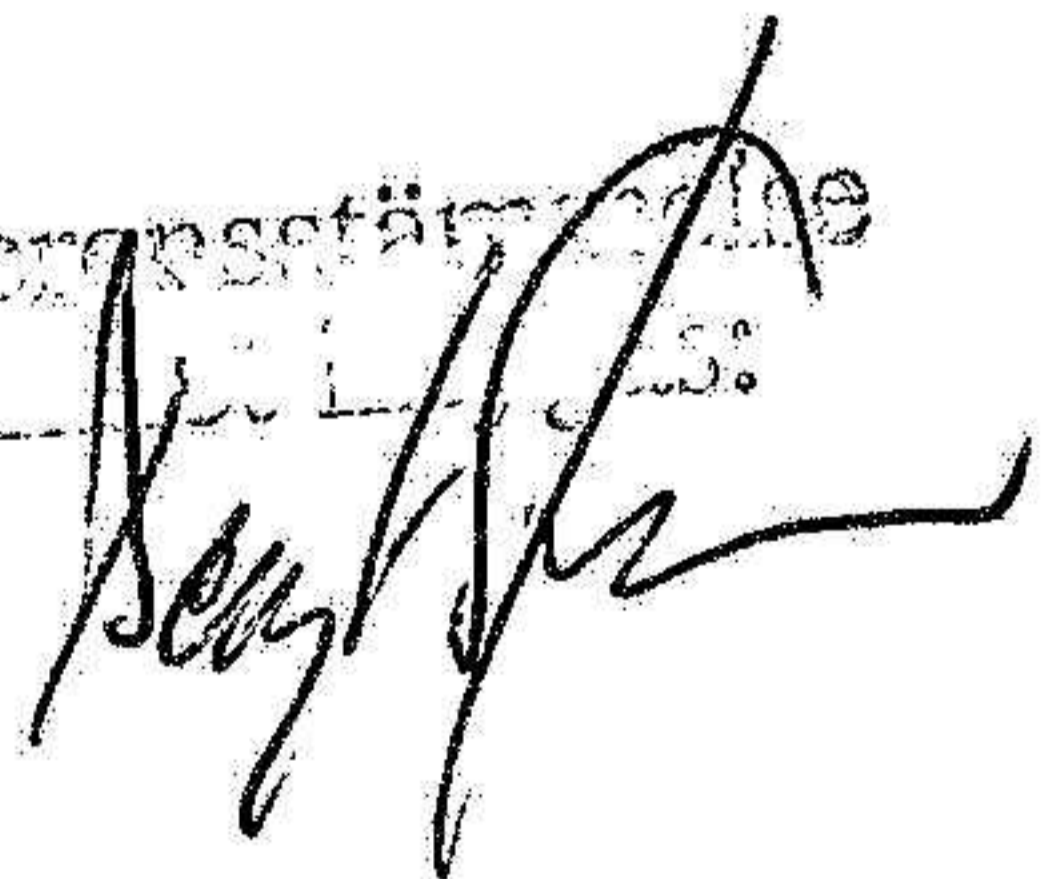
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

**Anmärkning**

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Sundbyberg den

Bengt Sterner  
Godkänd revisor

Kopians överensstämmande  
med original  


# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Revisionsberättelse JA Bostäder 2021.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Bengt Sterner

**ÄRENDEREFERENS**

1395087

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Digitalt signerad av: Bengt Rickard Sterner  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-06-22 13:58:39 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i  
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av  
signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs  
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk  
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

2023011907512