

# Årsredovisning

## *Jeroc Fastigheter Aktiebolag*

556622-9430

Styrelsen för Jeroc Fastigheter Aktiebolag får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Jeroc Fastigheter Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Rimbo 2024-02-29



Jan-Erik Rosén

# Årsredovisning

---

## *Jeroc Fastigheter Aktiebolag*

556622-9430

Styrelsen för Jeroc Fastigheter Aktiebolag får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fast egendom samt har fastighetsförvaltning.  
Företaget har sitt säte i Stockholms län, Norrtälje kommun.

#### Övrig information

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Jeroc EI och Fastighetstjänst AB org nr 556779-4184 säte Norrtälje kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2209-2308	2109-2208	2009-2108	1909-2008
Nettoomsättning	8 002 227	8 539 248	8 205 884	8 149 185
Resultat efter finansiella poster	302 495	7 581 384	843 610	2 059 843
Soliditet %	23	23	11	9

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 451 484	4 495 039	9 066 523
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			4 495 039	-4 495 039	0
Årets resultat				1 405 852	1 405 852
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>8 946 523</b>	<b>1 405 852</b>	<b>10 472 375</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 946 523
Årets resultat	1 405 852
<b>Summa</b>	<b>10 352 375</b>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	10 352 375
<b>Summa</b>	<b>10 352 375</b>

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

# RESULTATRÄKNING

1

		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 002 227	8 539 248
Övriga rörelseintäkter		429 598	6 636 383
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 431 825</b>	<b>15 175 631</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 563 441	-4 855 500
Personalkostnader	2	-1 004 690	-698 639
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-814 332	-853 021
Övriga rörelsekostnader		-1 112	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 383 575</b>	<b>-6 407 160</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 048 250</b>	<b>8 768 471</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 028	1 825
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 753 783	-1 188 912
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 745 755</b>	<b>-1 187 087</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>302 495</b>	<b>7 581 384</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfond	3	1 501 800	-1 900 000
Övriga bokslutsdispositioner		6 363	313
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 508 163</b>	<b>-1 899 687</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 810 658</b>	<b>5 681 697</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	4	-404 806	-1 186 658
<b>Årets resultat</b>		<b>1 405 852</b>	<b>4 495 039</b>

2024032817287

# BALANSRÄKNING

1

2023-08-31

2022-08-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	46 619 037	50 469 259
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	6 080
Inventarier, verktyg och installationer		12 000	24 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 631 037</b>	<b>50 499 339</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	7	9 869	3 506
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 869</b>	<b>3 506</b>

**Summa anläggningstillgångar** 46 640 906 50 502 845

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 305 111	1 041 371
Fordringar hos koncernföretag		1 896 796	874 260
Övriga fordringar		61 360	277 096
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 263 267</b>	<b>2 192 727</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		2 144 989	293 172
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 144 989</b>	<b>293 172</b>

**Summa omsättningstillgångar** 5 408 256 2 485 899

**SUMMA TILLGÅNGAR** 52 049 162 52 988 744

2024032817288

2024052817289

2023-08-31

2022-08-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	8 946 523	4 451 484
Årets resultat	1 405 852	4 495 039
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>10 352 375</b>	<b>8 946 523</b>

**Summa eget kapital** 10 472 375 9 066 523

**Obeskattade reserver** 8

Periodiseringsfonder	2 113 000	3 614 800
----------------------	-----------	-----------

**Summa obeskattade reserver** 2 113 000 3 614 800

**Långfristiga skulder** 9

Övriga skulder till kreditinstitut	30 282 915	32 171 659
Skulder till koncernföretag	1 513 185	2 216 945
Övriga skulder	309 952	690 477

**Summa långfristiga skulder** 32 106 052 35 079 081

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	1 254 744	1 377 744
Leverantörsskulder	2 353 396	862 582
Aktuella skatteskulder	910 458	871 625
Övriga skulder	622 689	170 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 216 448	1 946 276

**Summa kortfristiga skulder** 7 357 735 5 228 340

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 52 049 162 52 988 744

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Komponentsavskrivning används på byggnader med avskrivning beroende på nyttjandeperiod.

##### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Not 2	Personal	2022/2023	2021/2022
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelse och VD samt motsvarande befattningshavare	440 000	280 000
	Övriga anställda	297 866	236 142
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>737 866</i>	<i>516 142</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	266 361	165 159
	(varav pensionskostnader till övriga anställda)	36 017	20 960
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>1 004 227</i>	<i>681 301</i>
	<i>Medelantalet anställda</i>		
	Män	2	2
	<i>Medelantalet anställda</i>	<i>2</i>	<i>2</i>

Not 3	Bokslutsdispositioner	2022/2023	2021/2022
	<i>Periodiseringsfond</i>		
	Avsättning till periodiseringsfond	–	1 900 000
	Återföring av periodiseringsfond	1 501 800	–
	<i>Summa förändring av periodiseringsfond</i>	<i>1 501 800</i>	<i>1 900 000</i>
	<i>Summa bokslutsdispositioner</i>	<i>1 501 800</i>	<i>1 900 000</i>

Not 4 Inkomstskatt 2022/2023 2021/2022

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

*Redovisad skatt i resultaträkningen*

Aktuell skatt	404 806	1 186 658
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-6 363	-313
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>398 443</b>	<b>1 186 345</b>

Effektiv skattesats (%)	22	21
-------------------------	----	----

*Avstämning av effektiv skattesats*

Resultat före skatt	1 810 658	5 681 697
---------------------	-----------	-----------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	372 996	1 170 430
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	16 747	14 528
Skillnad på redovisad avskrivning och skattemässig avskrivning	-9 689	-3 506
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>380 054</b>	<b>1 181 452</b>

Effektiv skattesats (%)	21	21
-------------------------	----	----

Not 5 Byggnader och mark 2023-08-31 2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden	55 633 723	56 633 723
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	44 700	-
Försäljningar/utrangeringar	-3 221 450	-1 000 000
Utgående anskaffningsvärden	52 456 973	55 633 723

Ingående avskrivningar	-5 189 805	-4 470 991
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	122 780	113 681
Årets avskrivningar	-793 806	-832 495
Utgående avskrivningar	-5 860 831	-5 189 805

<b>Redovisat värde</b>	<b>46 596 142</b>	<b>50 443 918</b>
------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden	26 519 000	32 514 000
-----------------	------------	------------

Not 6 Förvaltningsfastigheter 2023-08-31 2022-08-31

Redovisat värde	46 596 142	48 749 638
-----------------	------------	------------

*Metod för att fastställa verkligt värde m.m.*

Företaget reparerar och underhåller förvaltningsfastigheterna för att bibehålla god standard.

2024032817292

Not 7	Uppskjuten skatteskuld	2023-08-31	2022-08-31
	Uppskjuten skatt avseende:		
	Avskrivningar	-9 869	-3 506
	<b>Utgående uppskjuten skatteskuld</b>	<b>-9 869</b>	<b>-3 506</b>

Not 8	Obeskattade reserver	2023-08-31	2022-08-31
	<i>Periodiseringsfonder</i>		
	Beskattningsår 2017	-	218 000
	Beskattningsår 2018	-	224 800
	Beskattningsår 2019	-	528 000
	Beskattningsår 2020	-	531 000
	Beskattningsår 2021	213 000	213 000
	Beskattningsår 2022	1 900 000	1 900 000
	<i>Summa periodiseringsfonder</i>	<i>2 113 000</i>	<i>3 614 800</i>
	<i>Summa obeskattade reserver</i>	<i>2 113 000</i>	<i>3 614 800</i>

Not 9	Förfallotid skulder	2023-08-31	2022-08-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 5 år	25 263 939	25 282 939

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-08-31	2022-08-31
	Förutbetald hyra september 2020	876 448	831 276
	Bokslutskostnader	15 000	15 000
	Ej fakturerad kostnad Jeroc EI	-	100 000
	Handpenning Aspvik 1:110	285 000	-
	Fakturerad reparation	800 000	1 000 000
	Fakturerad hyra	240 000	-
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2 216 448</b>	<b>1 946 276</b>

Not 11	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	46 207 500	46 207 500
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>46 207 500</b>	<b>46 207 500</b>

UNDERSKRIFTER

Rimbo



Jan-Erik Rosén  
2024-02-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-29



Peter Borwin  
Godkänd revisor

2024032817293

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jeroc Fastigheter AB, org.nr 556622-9430

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jeroc Fastigheter AB för år 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jeroc Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Jeroc 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 på 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 revisionsmed 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 på 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 Jeroc Fastigheter AB för år 2022-09-01 - 2023-08-31 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Jeroc 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:

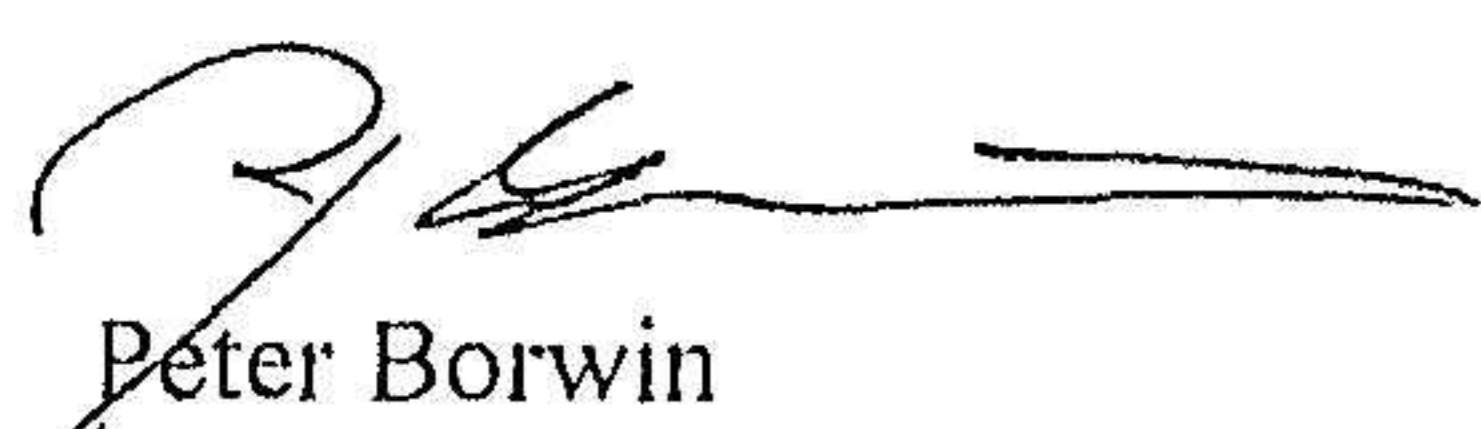
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Norrtälje den 29 februari 2024



Peter Borwin

Godkänd revisor