

ÅRSREDOVISNING

för

Jordö Fastigheter AB

Org.nr. 559110-0333

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-03-01--2024-02-29

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-02.

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
Daniel Jordö, Styrelseledamot
2024-09-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva handel med och förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Företagets säte är Ängelholm.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	734 160	693 420	696 438	692 879
Resultat efter finansiella poster	114 723	73 565	70 087	122 396
Soliditet (%)	17,04	16,21	15,02	14,53

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	881 806	31 579	963 385
Balanseras i ny räkning		31 579	-31 579	0
Årets resultat			63 833	63 833
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>913 385</u>	<u>63 833</u>	<u>1 027 218</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	913 385
Årets resultat	<u>63 833</u>
	977 218

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>977 218</u>
	977 218

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Jordö Fastigheter AB

Org.nr. 559110-0333

RESULTATRÄKNING	Not	2023-03-01 2024-02-29	2022-03-01 2023-02-28
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		734 160	693 420
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>734 160</u>	<u>693 420</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-267 187	-276 324
Personalkostnader		0	-19 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-187 251</u>	<u>-187 251</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-454 438</u>	<u>-483 345</u>
Rörelseresultat		279 722	210 075
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	3 559	3 256
Ränteintäkter		3 366	2 295
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-171 924</u>	<u>-142 061</u>
Summa finansiella poster		<u>-164 999</u>	<u>-136 510</u>
Resultat efter finansiella poster		114 723	73 565
Resultat före skatt		114 723	73 565
Skatter			
Skatt på årets resultat		-50 890	-41 986
Årets resultat		<u>63 833</u>	<u>31 579</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-02-29	2023-02-28
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hyresrätter och liknande rättigheter	4	<u>8 368</u>	<u>15 043</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		8 368	15 043
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	<u>5 296 156</u>	<u>5 476 732</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 296 156	5 476 732
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	<u>125 506</u>	<u>122 788</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		125 506	122 788
Summa anläggningstillgångar		5 430 030	5 614 563
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	53 422
Övriga fordringar		95 576	150 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>5 547</u>	<u>5 199</u>
Summa kortfristiga fordringar		101 123	209 533
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>496 995</u>	<u>116 858</u>
Summa kassa och bank		496 995	116 858
Summa omsättningstillgångar		598 118	326 391
SUMMA TILLGÅNGAR		6 028 148	5 940 954

BALANSRÄKNING	Not	2024-02-29	2023-02-28
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		913 385	881 806
Årets resultat		63 833	31 579
Summa fritt eget kapital		<u>977 218</u>	<u>913 385</u>
Summa eget kapital		1 027 218	963 385
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 030 375	2 166 875
Skulder till koncernföretag		2 580 700	2 507 969
Summa långfristiga skulder		<u>4 611 075</u>	<u>4 674 844</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		136 500	136 500
Leverantörsskulder		0	14 622
Skulder till koncernföretag		72 933	72 731
Skatteskulder		25 448	1 357
Övriga skulder		83 916	3 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71 058	73 732
Summa kortfristiga skulder		<u>389 855</u>	<u>302 725</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 028 148	5 940 954

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Immateriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
-------------------------------	----------

Hysesrätter och liknande rättigheter	5
--------------------------------------	---

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
-------------------------------	----------

Byggnader	33
-----------	----

Noter till resultaträkningen

Not 2	Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2023/2024	2022/2023
-------	--	-----------	-----------

Ränteutgifter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	3 559	3 256
---	-------	-------

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023/2024	2022/2023
-------	--	-----------	-----------

Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-72 933	-72 731
--	---------	---------

Noter till balansräkningen

Not 4	Hysesrätter och liknande rättigheter	2024-02-29	2023-02-28
-------	--------------------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	33 375	33 375
Utgående anskaffningsvärden	33 375	33 375
Ingående avskrivningar	-18 332	-11 657
Årets avskrivningar	-6 675	-6 675
Utgående avskrivningar	-25 007	-18 332
Redovisat värde	8 368	15 043

Jordö Fastigheter AB

Org.nr. 559110-0333

Not 5	Byggnader och mark	2024-02-29	2023-02-28
	Ingående anskaffningsvärden	7 623 635	7 623 635
	Utgående anskaffningsvärden	<u>7 623 635</u>	<u>7 623 635</u>
	Ingående avskrivningar	-2 146 903	-1 966 327
	Årets avskrivningar	-180 576	-180 576
	Utgående avskrivningar	<u>-2 327 479</u>	<u>-2 146 903</u>
	Redovisat värde	5 296 156	5 476 732

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2024-02-29	2023-02-28
	Ingående anskaffningsvärden	122 788	112 280
	Reglerade fordringar	2 718	10 508
	Utgående anskaffningsvärden	<u>125 506</u>	<u>122 788</u>
	Redovisat värde	125 506	122 788

Not 7	Långfristiga skulder	2024-02-29	2023-02-28
	Förfaller senare än 5 år	1 484 375	1 620 875

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-02-29	2023-02-28
	Fastighetsinteckningar	4 478 000	4 478 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Daniel Jordö i Klippan AB, org.nr 559087-8343, säte Ängelholm.

Jordö Fastigheter AB

Org.nr. 559110-0333

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Ängelholm

Daniel Jordö

Daniel Jordö

2024-09-02

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 september 2024.

Peter Jelinek

Peter Jelinek

Auktoriserad revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jordö Fastigheter AB , org.nr 559110-0333

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jordö Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-03-01 -- 2024-02-29.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jordö Fastigheter ABs finansiella ställning per den 29 februari 2024 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 Jordö 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 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 Jordö Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-03-01 -- 2024-02-29 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Jordö Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Klippan
2024-09-02

Peter Jelinek
Peter Jelinek
Auktoriserad revisor FAR