

**Årsredovisning**  
för  
**Jo&Ni Fastighets AB**  
559004-1660

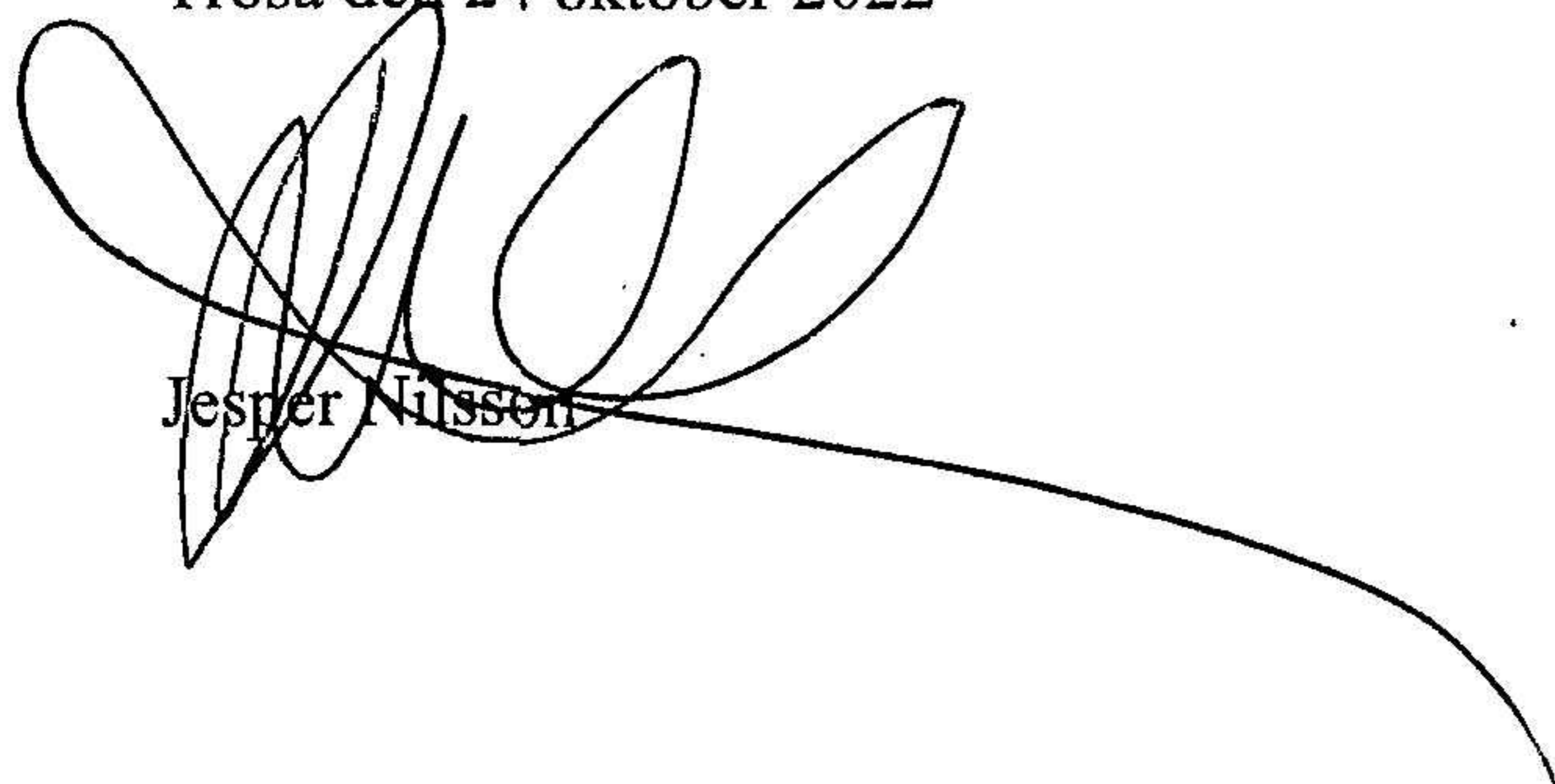
Räkenskapsåret  
2021-05-01 – 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Jo&Ni Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trosa den 24 oktober 2022

  
Jesper Nilsson

**Årsredovisning**  
för  
**Jo&Ni Fastighets AB**

559004-1660

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Styrelsen för Jo&Ni Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet; Trosa Städet 5, uthyrning sker främst inom koncernen.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jo&Ni Metall & Glasprojektering AB (556691-8396), med säte i Trosa.

Företaget har sitt säte i Trosa.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	496	496	500	402
Resultat efter finansiella poster	183	212	224	90
Soliditet (%)	21,6	17,7	13,1	8,6

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	316 827	127 072	643 899
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		127 072	-127 072	0
Årets resultat			109 607	109 607
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>443 899</b>	<b>109 607</b>	<b>753 506</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	443 899
årets vinst	109 607
	<b>553 506</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	553 506
	<b>553 506</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-05-01  
-2022-04-30

2020-05-01  
-2021-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

495 597

495 598

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**495 597**

**495 598**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-96 212

-65 412

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-140 170

-140 170

**Summa rörelsekostnader**

**-236 382**

**-205 582**

**Rörelseresultat**

**259 215**

**290 016**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-75 997

-78 349

**Summa finansiella poster**

**-75 997**

**-78 349**

**Resultat efter finansiella poster**

**183 218**

**211 667**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-45 000

-50 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-45 000**

**-50 000**

**Resultat före skatt**

**138 218**

**161 667**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-28 611

-34 595

**Årets resultat**

**109 607**

**127 072**

2022102600281

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2, 3

3 221 900

3 362 070

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

180 000

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 401 900**

**3 362 070**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 401 900**

**3 362 070**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

7 745

4 556

**Summa kortfristiga fordringar**

**7 745**

**4 556**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

436 255

497 951

**Summa kassa och bank**

**436 255**

**497 951**

**Summa omsättningstillgångar**

**444 000**

**502 507**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 845 900**

**3 864 577**

*N*

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

**200 000**

**200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

443 899

316 828

Årets resultat

109 607

127 072

**Summa fritt eget kapital**

**553 506**

**443 899**

**Summa eget kapital**

**753 506**

**643 899**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

95 000

50 000

**Summa obeskattade reserver**

**95 000**

**50 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 260 000

1 380 000

Skulder till koncernföretag

1 348 471

1 608 795

**Summa långfristiga skulder**

**2 608 471**

**2 988 795**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

120 000

Leverantörsskulder

229 645

0

Skatteskulder

0

51 883

Övriga skulder

8 759

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 519

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**388 923**

**181 883**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 845 900**

**3 864 577**

## 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:

Byggnader 25 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 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 143 044	4 275 642
Försäljningar/utrangeringar	0	-132 598
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 143 044</b>	<b>4 143 044</b>
Ingående avskrivningar	-780 974	-640 804
Årets avskrivningar	-140 170	-140 170
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-921 144</b>	<b>-780 974</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 221 900</b>	<b>3 362 070</b>

2022102600285

**Not 3 Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	1 800 000	1 800 000
	<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>


**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	180 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>180 000</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>180 000</b>	<b>0</b>

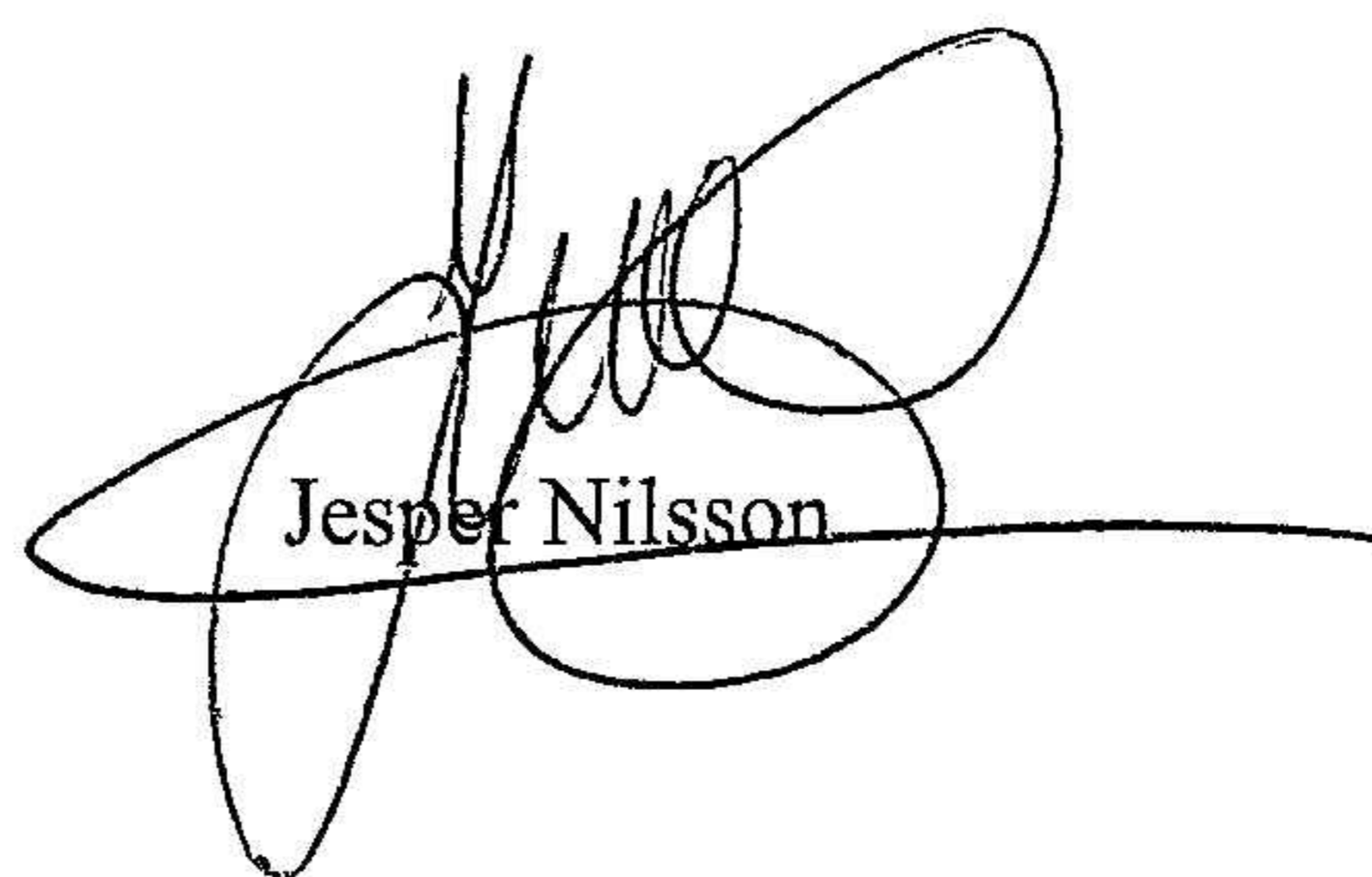
**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	780 000	900 000
	<b>780 000</b>	<b>900 000</b>

Trosa den 24 oktober 2022

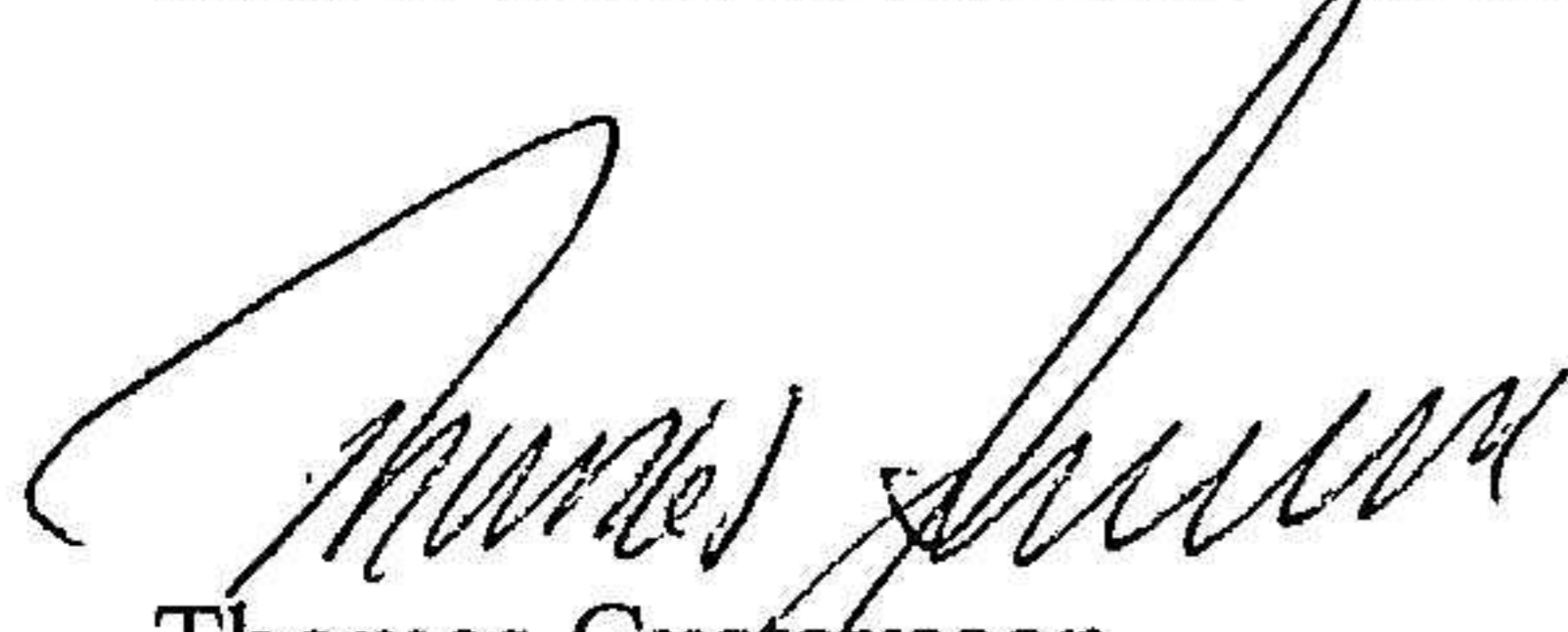


Michael Johansson  
Ordförande



Jesper Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 oktober 2022



Thomas Gustavsson  
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2022102600286

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jo&Ni Fastighets AB  
Org.nr 559004-1660

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jo&Ni Fastighets 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 Jo&Ni Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 Jo&Ni 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 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.



Crowe Osborne AB

## 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 Jo&Ni Fastighets 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 ledamöter 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 Jo&Ni Fastighets 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den 24 oktober 2022

Thomas Gustavsson

Auktoriserad revisor