

# Årsredovisning

för

## Jakanders Fastighets AB

556412-7560

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jakanders Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 30 juni 2022



Jan Jakobsson

# ÅRSREDOVISNING

för

Jakanders Fastighets AB

Org.nr. 556412-7560

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-kassaflödesanalys	6
-noter	7
-underskrifter	10

## Jakanders Fastighets AB

556412-7560

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av den egna fastigheten Bjälken 2 i Malmö. Samtliga aktier ägs av Öresundscharck AB, 556539-8582. Sätet finns i Malmö.

#### Flerårsjämförelse\* (tkr)

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 450	2 475	2 440	1 994	1 240
Res. efter finansiella poster	678	16	214	43	-546
Soliditet (%)	12	16	16	15	14

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ombyggnationer genomförs i fastigheten för att anpassa lokalerna till hyresgästens ökade produktion.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 872 784	29 445	3 022 230
Disposition enligt beslut av årets årsstämma			29 445	-29 445	0
Årets vinst				12 481	12 481
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 902 229	12 481	3 034 711

#### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	2 902 230
årets vinst	12 481
	<u>2 914 711</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

<u>2 914 711</u>
2 914 711

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

## RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 450 000	2 475 001
Övriga rörelseintäkter		-3	-2
		<u>3 449 997</u>	<u>2 474 999</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>	3		
Övriga externa kostnader		-1 106 639	-1 014 505
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	-1 312 067	-1 073 421
		<u>-2 418 706</u>	<u>-2 087 926</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 031 291	387 073
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-352 873	-371 194
		<u>-352 873</u>	<u>-371 194</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		678 418	15 879
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-23 000	-25 514
Återföring från periodiseringsfond		0	19 682
Förändring av avskrivningar utöver plan		-1 236 225	0
Erhållna koncernbidrag		600 000	0
Bokslutsdispositioner		<u>-659 225</u>	<u>22 668</u>
<b>Resultat före skatt</b>		19 193	38 547
Skatt på årets resultat	4	-6 712	-9 102
<b>Årets resultat</b>		<u>12 481</u>	<u>29 445</u>

Jakanders Fastighets AB  
556412-7560

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader och mark	5	16 770 276	17 815 416
Inventarier, verktyg och installationer	6	4 743 581	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	8 836 756	862 393
		<u>30 350 613</u>	<u>18 677 809</u>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		21 902	14 316
		<u>21 902</u>	<u>14 316</u>

**Summa anläggningstillgångar** 30 372 515 18 692 125

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		680 325	250 720
Aktuell skattefordran		22 860	0
Övriga fordringar		1 846 941	5 192
		<u>2 550 126</u>	<u>255 912</u>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		201 651	338 081
		<u>201 651</u>	<u>338 081</u>

**Summa omsättningstillgångar** 2 751 777 593 993

**SUMMA TILLGÅNGAR** 33 124 292 19 286 118

## BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 902 230

2 872 784

Årets resultat

12 481

29 445

2 914 711

2 902 229

##### Summa eget kapital

3 034 711

3 022 229

##### Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

135 421

112 421

Akkumulerade avskrivningar utöver plan

1 236 225

0

##### Summa obeskattade reserver

1 371 646

112 421

##### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

15 904 800

13 465 400

##### Summa långfristiga skulder

15 904 800

13 465 400

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

676 800

651 600

Leverantörsskulder

5 911 838

404 904

Skulder till koncernföretag

6 038 289

1 447 725

Aktuell skatteskuld

0

59 388

Övriga skulder

99 888

28 900

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

86 320

93 551

##### Summa kortfristiga skulder

12 813 135

2 686 068

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 124 292

19 286 118

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 031 292	387 073
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 312 067	1 073 421
Erlagd ränta		-352 873	-371 194
Betald inkomstskatt		-96 546	-14 983
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>1 893 940</u>	<u>1 074 317</u>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-2 271 354	-75 892
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		5 506 934	380 373
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		4 654 321	-62 352
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>9 783 841</u>	<u>1 316 446</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	-5 010 508	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-7 974 363	-633 611
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<u>-12 984 871</u>	<u>-633 611</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Koncernbidrag		600 000	0
Upptagna långfristiga lån		3 074 500	0
Amortering långfristiga lån		-609 900	-651 600
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>3 064 600</u>	<u>-651 600</u>
<b>Förändring av likvida medel</b>		-136 430	31 235
Likvida medel vid årets början		338 081	306 846
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>201 651</u>	<u>338 081</u>

ank=20220712;2022071303148

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Intäktsredovisning*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dess används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## NOTER

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 3</b>	<b>Medelantal anställda</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Medelantal anställda har varit	0	0
<b>Not 4</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Aktuell skatt	-14 298	-16 379
	Uppskjuten skatt	7 586	7 277
		<u>-6 712</u>	<u>-9 102</u>
<b>Not 5</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	25 207 913	25 207 913
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 207 913	25 207 913
	Ingående avskrivningar	-7 392 497	-6 347 576
	Årets avskrivningar	-1 045 140	-1 044 921
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-8 437 637</u>	<u>-7 392 497</u>
	Utgående redovisat värde	<u>16 770 276</u>	<u>17 815 416</u>
<b>Not 6</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	285 000	285 000
	Inköp	5 010 508	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 295 508</u>	<u>285 000</u>
	Ingående avskrivningar	-285 000	-256 500
	Årets avskrivningar	-266 927	-28 500
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-551 927</u>	<u>-285 000</u>
	Utgående redovisat värde	<u>4 743 581</u>	<u>0</u>
<b>Not 7</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	862 393	228 782
	Inköp	7 974 363	633 611
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>8 836 756</u>	<u>862 393</u>
	Utgående redovisat värde	<u>8 836 756</u>	<u>862 393</u>

## NOTER

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 8 Långfristiga skulder</b>		
Amortering efter 5 år	13 197 600	10 859 000
	<u>13 197 600</u>	<u>10 859 000</u>
<b>Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Övr upplupna kostn/förutbetalda intäkter	86 320	93 551
	<u>86 320</u>	<u>93 551</u>
<b>Not 10 Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	16 920 000	16 301 000
	<u>16 920 000</u>	<u>16 301 000</u>
<b>Not 11 Eventualförpliktelser</b>		

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

### Not 12 Definition av nyckeltal

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.

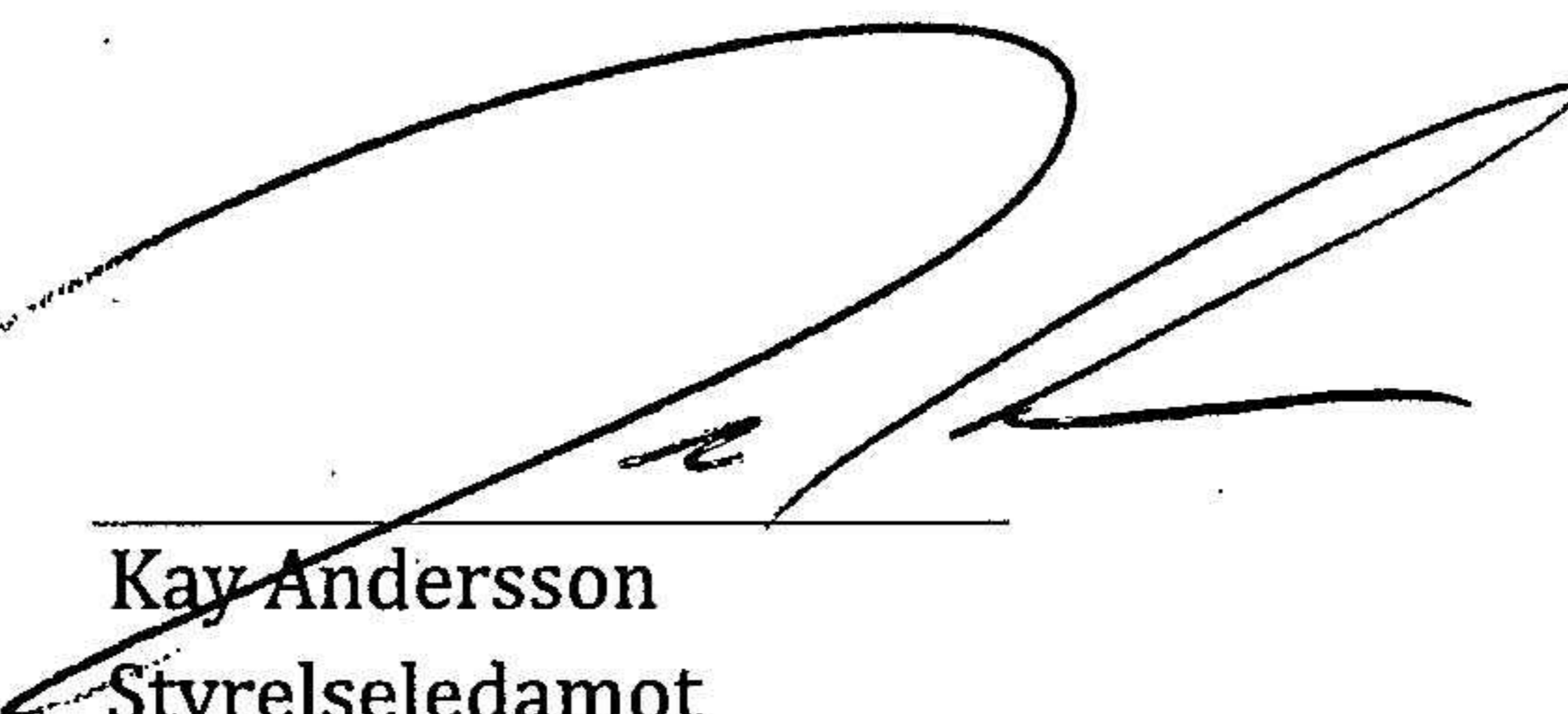
↓

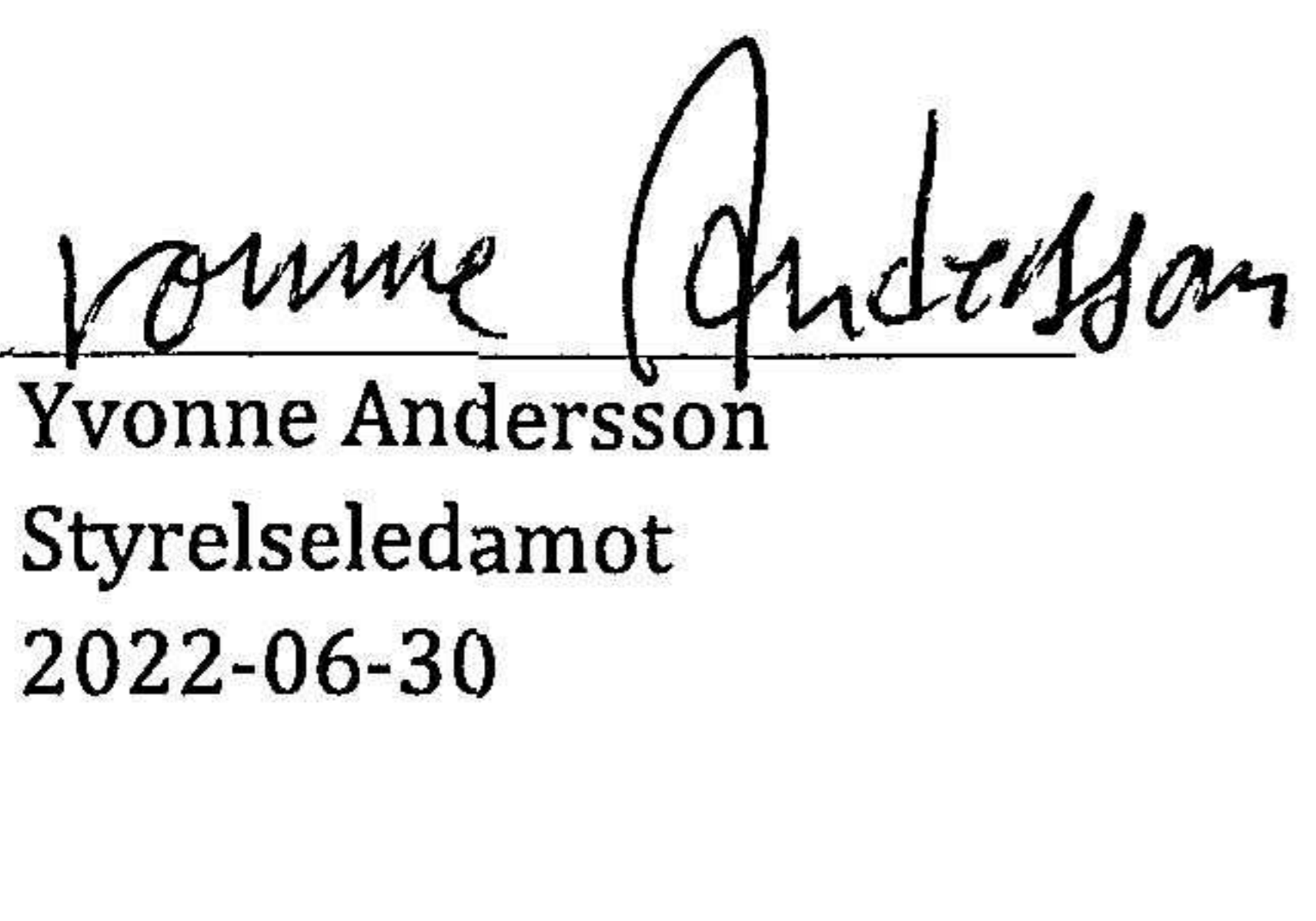
ak=20220712;2022071303151


## NOTER

Malmö

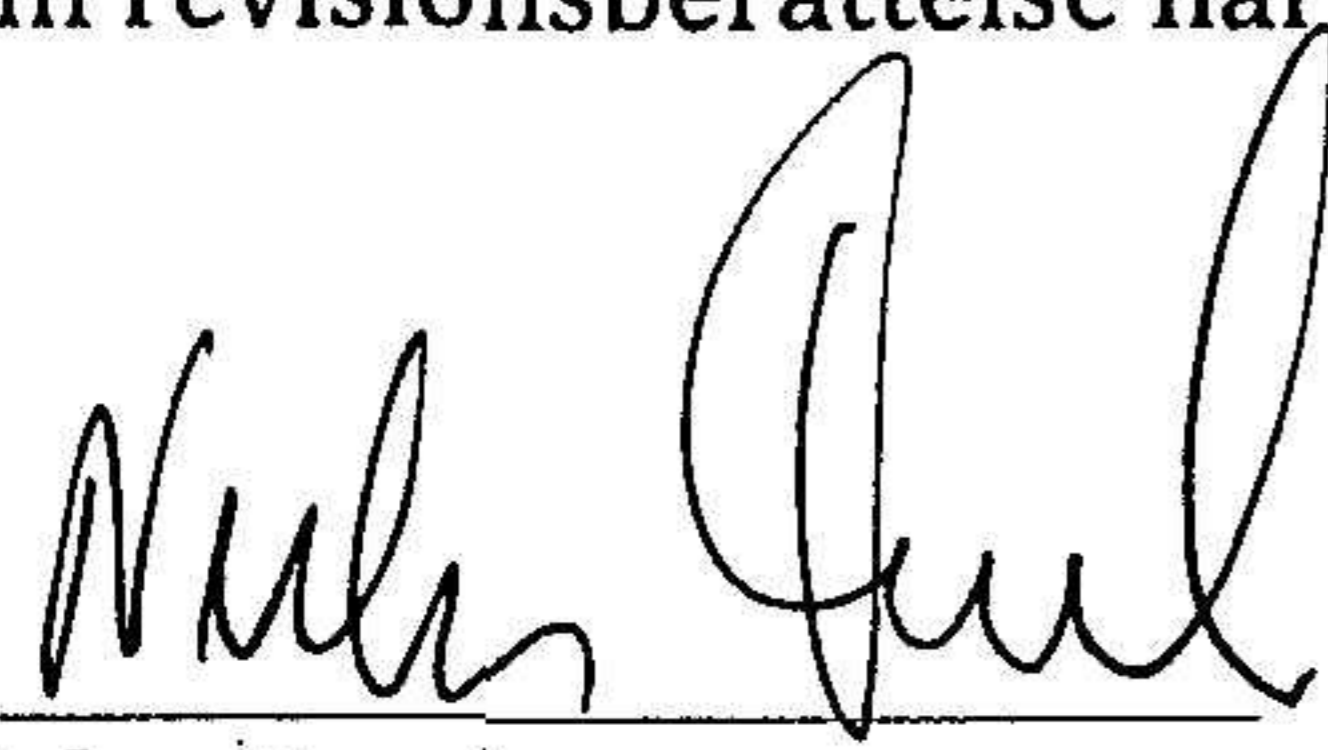
  
Fredrik Andersson  
Styrelseledamot  
Ordförande  
2022-06-30

  
Kay Andersson  
Styrelseledamot  
2022-06-30

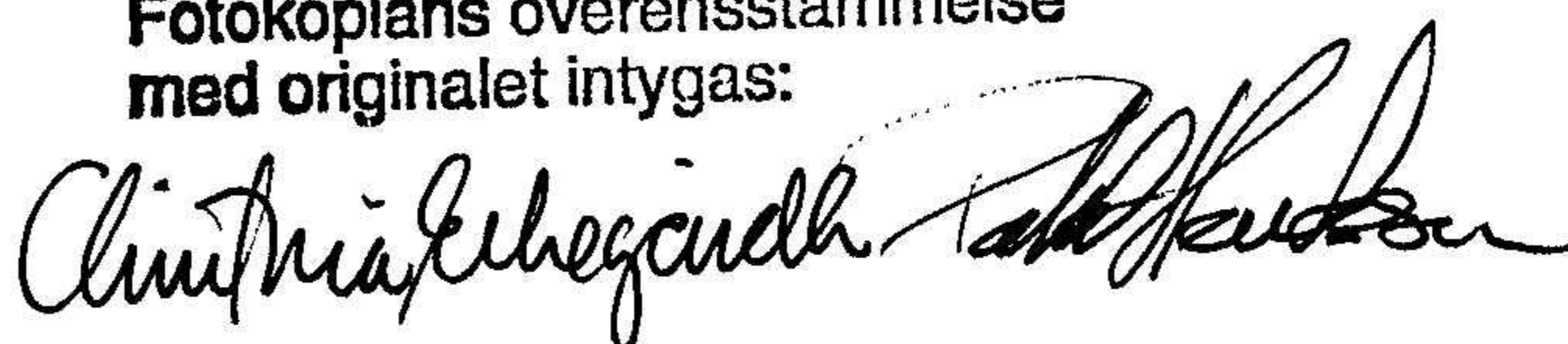
  
Yvonne Andersson  
Styrelseledamot  
2022-06-30

  
Jan Jakobsson  
Styrelseledamot  
2022-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.

  
Niclas Frank  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Jakanders Fastighets AB

Org nr 556412-7560

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jakanders Fastighets AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jakanders Fastighets ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Jakanders 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 de 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. 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 likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ att göra något av detta.

#### *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.

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 Jakanders Fastighets AB för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Jakanders 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 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 ersättnings-skyldighet 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 ersättnings-skyldighet 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.

Landskrona den 30 juni 2022



Niclas Frank  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

