

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jbn DEVELOPMENT Aktiefbolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örnsköldsvik 2022-10-31



Samuel Pahlsson

Årsredovisning

för

Jbn DEVELOPMENT Aktiebolag

556337-2555

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Jbn DEVELOPMENT Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Ömsköldsvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	7 074	6 866	7 897	4 601
Resultat efter finansiella poster	2 126	225	687	-1 096
Soliditet (%)	7	5	5	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	692 206	80 000	391 037	43 190	1 606 433
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				43 190	-43 190	0
Upplösning uppskrivningsfond		-38 839		38 839		0
Årets resultat					1 156 556	1 156 556
Belopp vid årets utgång	400 000	653 367	80 000	473 066	1 156 556	2 762 989

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	473 065
årets vinst	1 156 556
	1 629 621
disponeras så att i ny räkning överföres	1 629 621
	1 629 621

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		7 074 006	6 865 990
Övriga rörelseintäkter		186 757	138 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 260 763	7 004 989

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödheter		-2 333 599	-3 146 608
Övriga externa kostnader		-1 267 449	-1 608 497
Personalkostnader	2	-113 782	-417 965
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-868 117	-760 233
Övriga rörelsekostnader		0	-346 362
Summa rörelsekostnader		-4 582 947	-6 279 665
Rörelseresultat		2 677 816	725 324

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter		-551 996	-500 356
Summa finansiella poster		-551 996	-500 356
Resultat efter finansiella poster		2 125 820	224 968

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-599 052	0
Summa bokslutsdispositioner		-599 052	0
Resultat före skatt		1 526 768	224 968

Skatter

Skatt på årets resultat		-370 212	-181 778
Årets resultat		1 156 556	43 190

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt
liknande rättigheter

3

52 500

67 500

Summa immateriella anläggningstillgångar

52 500

67 500

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

40 941 573

31 267 680

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

2 708

9 208

Inventarier, verktyg och installationer

6

148 760

248 095

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

10

945 545

0

Summa materiella anläggningstillgångar

42 038 586

31 524 983

Summa anläggningstillgångar

42 091 086

31 592 483

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 043 200

1 095 337

Övriga fordringar

109 798

333 482

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

142 638

73 271

Summa kortfristiga fordringar

1 295 636

1 502 090

Kassa och bank

Kassa och bank

3 491 893

4 143 058

Summa kassa och bank

3 491 893

4 143 058

Summa omsättningstillgångar

4 787 529

5 645 148

SUMMA TILLGÅNGAR

46 878 615

37 237 631

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

400 000

400 000

Uppskrivningsfond

653 367

692 206

Reservfond

80 000

80 000

Summa bundet eget kapital

1 133 367

1 172 206

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

473 065

391 037

Årets resultat

1 156 556

43 190

Summa fritt eget kapital

1 629 621

434 227

Summa eget kapital

2 762 988

1 606 433

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

899 052

300 000

Summa obeskattade reserver

899 052

300 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

38 423 000

29 809 500

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

8

1 745 000

2 745 000

Summa långfristiga skulder

40 168 000

32 554 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 186 500

986 500

Förskott från kunder

0

3 157

Leverantörsskulder

340 380

484 877

Skatteskulder

266 951

236 642

Övriga skulder

101 024

29 128

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 153 720

1 036 394

Summa kortfristiga skulder

3 048 575

2 776 698

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 878 615

37 237 631

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	25-50 år
Immateriella tillgångar	5 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-7 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	0,5	1

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	75 000	0
Inköp		75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Ingående avskrivningar	-7 500	
Årets avskrivningar	-15 000	-7 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 500	-7 500
Utgående redovisat värde	52 500	67 500

2022111600849

Not 4 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	34 729 306	39 170 044
Inköp	10 479 375	
Försäljningar/utrangeringar		-4 440 738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 208 681	34 729 306
Ingående avskrivningar	-4 710 941	-4 801 168
Försäljningar/utrangeringar		719 528
Årets avskrivningar	-766 643	-629 301
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 477 584	-4 710 941
Ingående uppskrivningar	1 249 315	1 288 154
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-38 839	-38 839
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 210 476	1 249 315
Utgående redovisat värde	40 941 573	31 267 680

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	65 000	65 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 000	65 000
Ingående avskrivningar	-55 792	-49 292
Årets avskrivningar	-6 500	-6 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 292	-55 792
Utgående redovisat värde	2 708	9 208

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	613 405	588 405
Inköp	76 383	25 000
Försäljningar/utrangeringar	-237 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	452 288	613 405
Ingående avskrivningar	-365 310	-287 217
Försäljningar/utrangeringar	102 917	
Årets avskrivningar	-41 136	-78 093
Utgående ackumulerade avskrivningar	-303 529	-365 310
Utgående redovisat värde	148 759	248 095

Not 7 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än 5 år från balansdagen	34 505 000	26 356 000
	34 505 000	26 356 000

Not 8 Långfristiga skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än 5 år från balansdagen	1 745 000	2 745 000
	1 745 000	2 745 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Företagsinteckning	250 000	250 000
Fastighetsinteckning	48 680 000	48 680 000
	48 930 000	48 930 000

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Inköp	945 545	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	945 545	
Utgående redovisat värde	945 545	

Not 11 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Sara Martinell, Kuststadens ekonomi

2022111600851

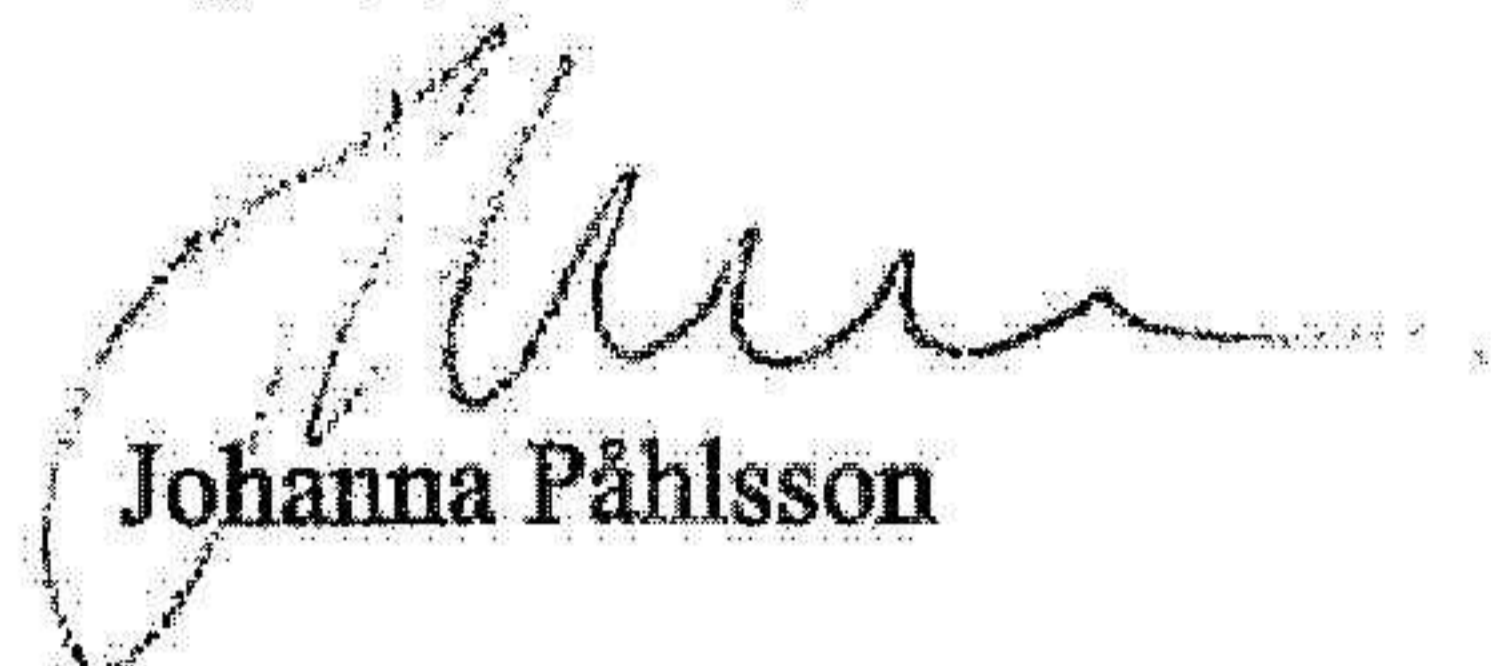
Örnsköldsvik 2022-10-31



Samuel Pahlsson
Styrelseordförande

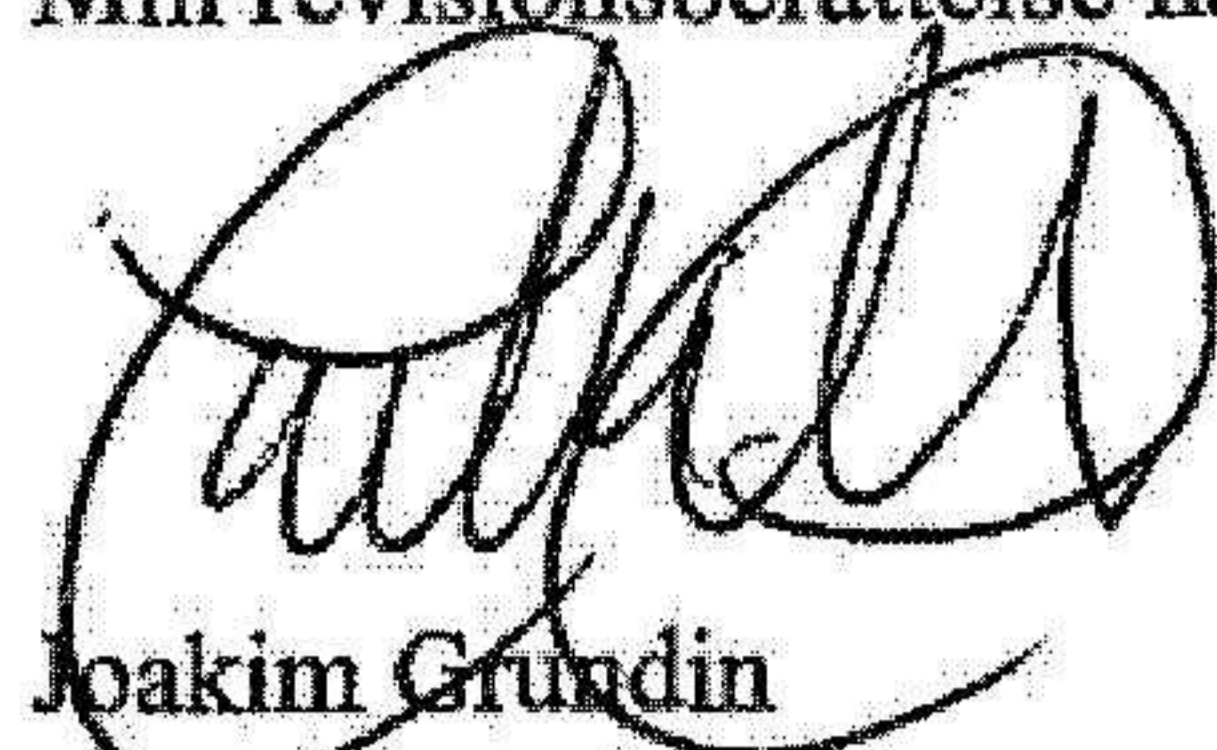


Per Näslund



Johanna Pahlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-31



Joakim Grundin
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2022111600853

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jbn Development AB, org.nr 556337-2555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jbn Development 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 Jbn Development ABs finansiella ställning per 30 april 2022 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 Jbn Development 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.

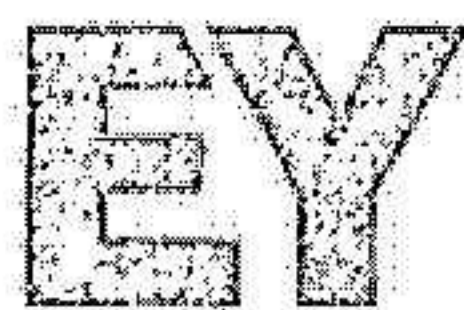
Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better
working world

2022111600854

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 Jbn Development 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 Jbn Development 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 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 räkenskaper. 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.

Örnsköldsvik den 31 oktober 2022

Joakim Grundin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: