

# Årsredovisning

för

## JSF Fastigheter AB

556857-2258

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JSF Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle enl ovan



Fredrik Löqvist

**Årsredovisning**  
för  
**JSF Fastigheter AB**  
556857-2258

Räkenskapsåret  
2022-05-01 – 2023-04-30

FL

Styrelsen och verkställande direktören för JSF Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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

Företagets verksamhet är att direkt eller indirekt, genom hel- eller delägda bolag, förvärva, utveckla, äga och avyttra fast egendom och värdepapper. Bolaget skall även bedriva konsultverksamhet inom bygg- och fastighetsbranschen och därmed förenlig verksamhet.

Sedan 2019-04-30 är JSF Fastigheter AB helägt dotterbolag till JSF Förvaltning AB, 556979-9868.

Företaget har sitt säte i Gävle.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	811	672	690	582
Resultat efter finansiella poster	143	-65	25	-316
Soliditet (%)	9	8	11	16

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	60 000	222 234	242	282 476
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		242	-242	0
Årets resultat			123 891	123 891
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 000</b>	<b>222 476</b>	<b>123 891</b>	<b>406 367 ₣</b>

FL

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	222 476
årets vinst	123 891
	<b>346 367</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	346 367
	<b>346 367</b>

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

FL

2025110807712

## Resultaträkning

Not

2022-05-01  
-2023-04-30

2021-05-01  
-2022-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		811 136	672 265
Övriga rörelseintäkter		1 080	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>812 216</b>	<b>672 265</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-480 006	-617 585
Personalkostnader	2	-140 224	-73 127
Avkrivningar av materiella anläggningstillgångar		-32 676	-32 676
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-652 906</b>	<b>-723 388</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>159 310</b>	<b>-51 123</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 260	180
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 107	-14 538
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-15 847</b>	<b>-14 358</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>143 463</b>	<b>-65 481</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		13 000	67 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>13 000</b>	<b>67 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>156 463</b>	<b>1 519</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-32 572	-1 277
<b>Årets resultat</b>		<b>123 891</b>	<b>242</b>

FL

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	4 400 433	1 568 739
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	2 233 269
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 400 433</b>	<b>3 802 008</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		310 000	310 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>310 000</b>	<b>310 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 710 433</b>	<b>4 112 008</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		18 938	0
Övriga fordringar		2 826	33 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 843	5 809
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 607</b>	<b>39 720</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		214 015	114 399
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>214 015</b>	<b>114 399</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>243 622</b>	<b>154 119</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

4 954 055

4 266 127

202310807714

FL

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

60 000

60 000

**Summa bundet eget kapital**

**60 000**

**60 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

222 476

222 234

Årets resultat

123 891

242

**Summa fritt eget kapital**

**346 367**

**222 476**

**Summa eget kapital**

**406 367**

**282 476**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

40 000

53 000

**Summa obeskattade reserver**

**40 000**

**53 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 176 481

1 202 485

**Summa långfristiga skulder**

**1 176 481**

**1 202 485**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

26 004

26 004

Förskott från kunder

0

5 908

Leverantörsskulder

20 982

33 497

Skulder till koncernföretag

3 200 000

2 400 000

Övriga skulder

1 447

3 501

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

82 774

259 256

**Summa kortfristiga skulder**

**3 331 207**

**2 728 166**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 954 055**

**4 266 127** †

FL

## 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 50 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 Eventualförpliktelser

	2023-04-30	2022-04-30
Generell borgen, JSF Förvaltning AB 556979-9868	1 300 000	1 300 000
	<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>

### Not Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	1 378 000	1 378 000
	<b>1 378 000</b>	<b>1 378 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	1	1 ↓

FL

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 837 765	1 837 765
Omklassificeringar	2 864 370	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 702 135</b>	<b>1 837 765</b>
Ingående avskrivningar	-269 026	-236 350
Årets avskrivningar	-32 676	-32 676
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-301 702</b>	<b>-269 026</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 400 433</b>	<b>1 568 739</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 233 269	657 324
Inköp	631 101	1 575 945
Omklassificeringar	-2 864 370	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 233 269</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 233 269</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Förfaller senare än fem år från balansdagen	1 072 465	1 098 469
	<b>1 072 465</b>	<b>1 098 469</b>

FL

2025110807717

Gävle 2023-10-30

2025110807718

  
Fredrik Löqvist  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-30.

  
Kjell Olsson  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JSF Fastigheter AB  
Org.nr 556857-2258

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JSF Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JSF Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 JSF 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för JSF Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 JSF 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

Gävle den 3 Oktober 2023

Kjell Olsson  
Godkänd revisor/Medlem i FAR