

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Aktiebolaget Jakobsdalshus

Org.nr. 556027-9480

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolaget Jakobsdalshus intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 7 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-05-07

Eva Särnbo

- **Aktiebolaget Jakobsdalshus**  
Org.nr. 556027-9480

## ▪ FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av egen hyresfastighet i centrala Göteborg  
Företagets säte är Göteborg

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 183 243	2 126 273	2 080 414	2 052 836
Resultat efter finansiella poster	1 160 814	846 717	-3 744 014	1 068 062
Soliditet (%)	64,76	65,19	61,40	66,22
Balansomslutning	23 526 488	23 373 245	24 812 953	23 006 070

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	15 000 000	20 000	117 743
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:				
Avskrivningar mot uppskrivningsfond		-890 088		890 088
Årets resultat				212
Belopp vid årets utgång	100 000	14 109 912	20 000	1 008 043
			<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			630 000	630 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	1 007 831
Årets resultat	212
	<u>1 008 043</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>1 008 043</u>
	1 008 043

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

- **Aktiebolaget Jakobsdalshus**

Org.nr. 556027-9480

· **RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 183 243	2 126 273
Övriga rörelseintäkter		6 893	250
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 190 136</u>	<u>2 126 523</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-44 119	0
Övriga externa kostnader		-715 503	-1 046 442
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-144 000	-144 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-903 622</u>	<u>-1 190 442</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 286 514	936 081
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 903	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 603	-89 364
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-125 700</u>	<u>-89 364</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 160 814	846 717
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 151 800	-835 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-1 151 800</u>	<u>-835 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		9 014	11 717
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-8 802	-11 078
<b>Årets resultat</b>		<u>212</u>	<u>639</u>

2024060536517

- **Aktiebolaget Jakobsdalshus**  
Org.nr. 556027-9480

✓ **BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

19 125 564

19 269 564

**Summa materiella anläggningstillgångar**

19 125 564

19 269 564

**Summa anläggningstillgångar**

19 125 564

19 269 564

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

2 570 900

3 322 700

Övriga fordringar

8 858

4 899

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 278

15 143

**Summa kortfristiga fordringar**

2 596 036

3 342 742

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 804 888

760 939

**Summa kassa och bank**

1 804 888

760 939

**Summa omsättningstillgångar**

4 400 924

4 103 681

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**23 526 488**

**23 373 245**

2024060536518

**Aktiebolaget Jakobsdalshus**

Org.nr. 556027-9480

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Reservfond

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

100 000

14 109 912

20 000

14 229 912

1 007 831

212

1 008 043

15 237 955

8 000 000

8 000 000

31 017

257 516

288 533

23 526 488

100 000

15 000 000

20 000

15 120 000

117 104

639

117 743

15 237 743

8 000 000

8 000 000

12 648

122 854

135 502

23 373 245

2024060536519

# Aktiebolaget Jakobsdalshus

Org.nr. 556027-9480

## 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.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 562 258	20 562 258
	Utgående anskaffningsvärden	20 562 258	20 562 258
	Ingående avskrivningar	-1 292 694	-1 148 694
	Årets avskrivningar	-144 000	-144 000
	Utgående avskrivningar	-1 436 694	-1 292 694
	Redovisat värde	19 125 564	19 269 564

Not 3	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	15 000 000	15 000 000
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-890 088	0
	Belopp vid årets utgång	14 109 912	15 000 000

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	8 000 000	8 000 000

### Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till AB L E Larsson Fastighetsförvaltning AB, Org. nr 556249-3873, säte Göteborg.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

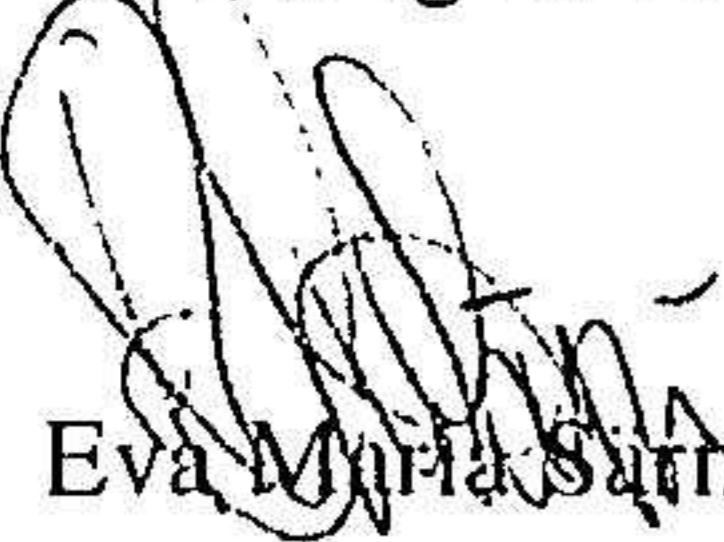
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Aktiebolaget Jakobsdalshus**

Org.nr. 556027-9480

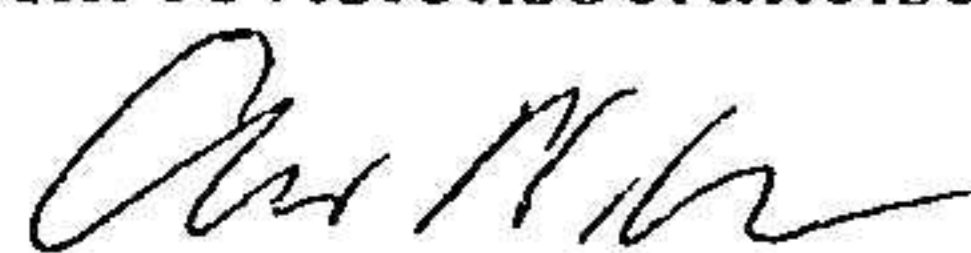
**NOTER**

Göteborg 2024-05-07



Eva Maria Sarneö

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 maj 2024



Chris Carlsson

Auktoriserad revisor

202406053652

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Jakobsdalshus  
Org.nr 556027-9480

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Jakobsdalshus för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Jakobsdalshuss finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Jakobsdalshus enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Aktiebolaget Jakobsdalshus för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Jakobsdalshus 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 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.

Göteborg 7/5-2024



Chris Carlsson  
Auktoriserad revisor