

Årsredovisning för

# J.A Association Bostäder AB

556997-4958

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-04.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet överensstämmer med originalet och att originalet undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2024-06-04

  
Jonatan Mikael Asghodom

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för J.A Association Bostäder AB, 556997-4958, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Värmdö bedriver förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ökat sin omsättning under räkenskapsåret då bolagets fastighet hyrs ut till vårdverksamhet till 100% från och med mars/ april 2023

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	891	118	387	305
Resultat efter finansiella poster	-252	-558	-506	-294
Soliditet %	5	2	1	-25

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	42 152		92 152
Årets resultat			247 637	247 637
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>42 152</b>	<b>247 637</b>	<b>339 789</b>

### Resultatdisposition

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

	Belopp i kr 2023-01-01- 2023-12-31
Balanserat resultat	42 152
Årets resultat	247 637
<b>Summa</b>	<b>289 789</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

	2023-01-01- 2023-12-31
Balanseras i ny räkning	289 789
<b>Summa</b>	<b>289 789</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		891 215	117 714
Övriga rörelseintäkter		-	1
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>891 215</b>	<b>117 715</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förmodenheter		-11 125	-
Övriga externa kostnader		-755 161	-366 289
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-104 208	-106 056
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-870 494</b>	<b>-472 345</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>20 721</b>	<b>-354 630</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 728	48
Räntekostnader och liknande resultatposter		-279 812	-203 716
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-273 084</b>	<b>-203 668</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-252 363</b>	<b>-558 298</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		500 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>500 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>247 637</b>	<b>-558 298</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>247 637</b>	<b>-558 298</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	5 869 536	5 973 744
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 869 536</b>	<b>5 973 744</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 869 536</b>	<b>5 973 744</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		325	17 140
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>325</b>	<b>17 140</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		637 827	4 330
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>637 827</b>	<b>4 330</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>638 152</b>	<b>21 470</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 507 688</b>	<b>5 995 214</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		42 151	600 449
Årets resultat		247 637	-558 298
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>289 788</b>	<b>42 151</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>339 788</b>	<b>92 151</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 000 000	2 500 000
Långfristig skuld koncernbolag		3 085 657	2 662 315
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 085 657</b>	<b>5 162 315</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		-	704 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 243	36 667
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>82 243</b>	<b>740 748</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 507 688</b>	<b>5 995 214</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 781 593	6 781 593
Utgående anskaffningsvärden	6 781 593	6 781 593
Ingående avskrivningar	-807 849	-703 641
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-104 208	-104 208
Utgående avskrivningar	-912 057	-807 849
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 869 536</b>	<b>5 973 744</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 380 000	5 380 000
Andra ställda säkerheter	100 000	-
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 480 000</b>	<b>5 380 000</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 085 657	5 162 315

### Not 5 Upplysning om moderföretag

J.A Association Holding AB (556888-5932). Bolaget har sitt säte på Värmdö.  
J.A Association Holding AB (556888-5932) är ett helägt dotterbolag till AFJO Holding AB (559411-6187)

## Underskrifter

Stockholm

---

Jonatan Mikael Asghodom Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

---

Bengt Sterner  
Godkänd revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

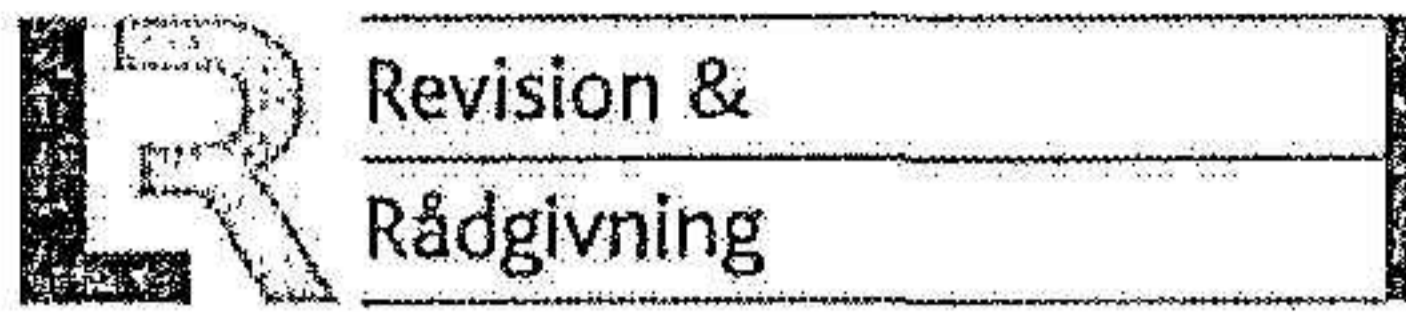
Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Jonatan Asghodom  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-04 10:54:47 GMT+02:00  
Transaktions-ID: def86238347848298331b27a3441e41d

## Underskrift 2

Namn: Bengt Sterner  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-04 12:04:42 GMT+02:00  
Transaktions-ID: ff59438f1d1b4da389ca176d36d5ef57



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i J.A association bostäder AB  
Org.nr. 556997-4958

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J.A association bostäder AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J.A association bostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 J.A association bostäder 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.

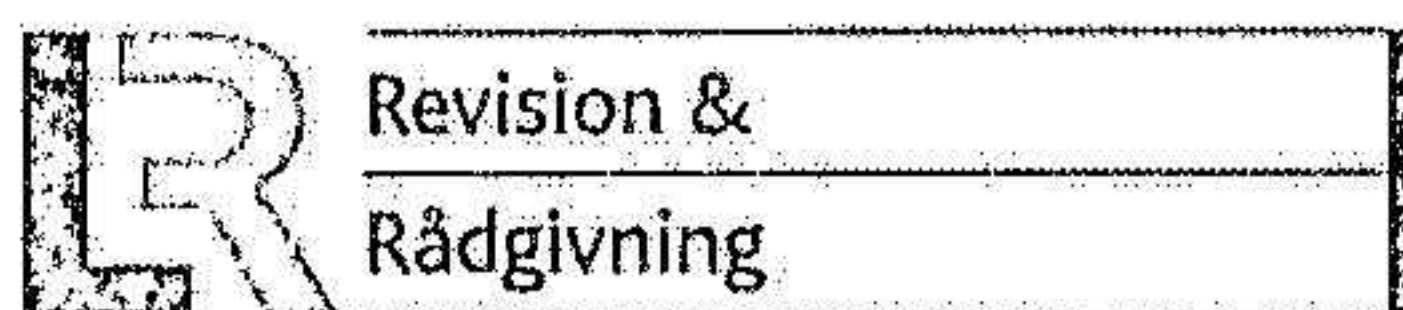
#### Revisorns ansvar

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.



## 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 J.A association bostäder AB för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till J.A association bostäder 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 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.

Solna den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bengt Sterner  
Godkänd revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2024071810663

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Bengt Sterner  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-04 12:07:33 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 8966c20851014642a6e7d07ec8ca3a85