

Årsredovisning

för

JDA Fastigheter i Vetlanda AB

556885-1587

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JDA Fastigheter i Vetlanda AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vetlanda den 28 juni 2023



Johnny Johansson

Årsredovisning

för

JDA Fastigheter i Vetlanda AB

556885-1587

Räkenskapsåret

2022,

Styrelsen för JDA Fastigheter i Vetlanda AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter.

Styrelsens säte är i Vetlanda kommun.

Bolaget äger en industrifastighet samt fem hyresfastigheter.

JDA Invest i Vetlanda AB, 556885-1587, förvärvade bolaget till 100 % 2021 och bolaget blev ett helägt dotterbolag till JDA Invest i Vetlanda AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För industrifastigheten söktes bygglov 2021 för en utbyggnad. Denna utbyggnad har under 2022 färdigställts.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 572	3 683	2 923	2 732
Resultat efter finansiella poster	551	1 411	1 436	1 107
Soliditet (%)	23	23	18	14
Balansomslutning	23 035	20 657	20 018	18 438

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 764 493	820 662	3 635 155
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		820 662	-820 662	0
Årets resultat			333 903	333 903
Belopp vid årets utgång	50 000	3 585 155	333 903	3 969 058

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 585 155
årets vinst	333 903
	3 919 058

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 919 058
	3 919 058

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 572 346	3 682 845
Summa rörelseintäkter		3 572 346	3 682 845
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 680 428	-1 198 667
Personalkostnader	1	-533 154	-275 393
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-722 999	-676 810
Summa rörelsekostnader		-2 936 581	-2 150 870
Rörelseresultat		635 765	1 531 975
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 007	-120 903
Resultat efter finansiella poster		550 758	1 411 072
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-137 000	-346 000
Förändring av överavskrivningar		-6 286	-30 000
Summa bokslutsdispositioner		-143 286	-376 000
Resultat före skatt		407 472	1 035 072
Skatter			
Skatt på årets resultat		-73 569	-214 410
Årets resultat		333 903	820 662

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	21 544 742	18 548 248
Inventarier, verktyg och installationer	3	199 526	240 000
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	4	213 300	37 390
Summa materiella anläggningstillgångar		21 957 568	18 825 638
Summa anläggningstillgångar		21 957 568	18 825 638
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 240	43 020
Övriga fordringar		178 818	42 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 318
Summa kortfristiga fordringar		203 058	89 784
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		874 384	1 741 737
Summa omsättningstillgångar		1 077 442	1 831 521
SUMMA TILLGÅNGAR		23 035 010	20 657 159

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 585 155

2 764 493

Årets resultat

333 903

820 662

Summa fritt eget kapital

3 919 058

3 585 155

Summa eget kapital

3 969 058

3 635 155

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 549 000

1 412 000

Akkumulerade överavskrivningar

36 286

30 000

Summa obeskattade reserver

1 585 286

1 442 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

4 747 197

4 864 185

Skulder till koncernföretag

11 005 281

9 005 281

Övriga skulder

946 500

946 500

Summa långfristiga skulder

16 698 978

14 815 966

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

116 988

116 988

Leverantörsskulder

179 174

156 660

Övriga skulder

15 526

80 390

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

470 000

410 000

Summa kortfristiga skulder

781 688

764 038

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 035 010

20 657 159

Noter

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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 111 752	23 089 033
Inköp	3 655 819	22 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 767 571	23 111 752
Ingående avskrivningar	-4 563 504	-3 946 694
Årets avskrivningar	-659 325	-616 810
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 222 829	-4 563 504
Utgående redovisat värde	21 544 742	18 548 248

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	0
Inköp	23 200	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	323 200	300 000
Ingående avskrivningar	-60 000	0
Årets avskrivningar	-63 674	-60 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-123 674	-60 000
Utgående redovisat värde	199 526	240 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 390	0
Inköp	213 300	37 390
Omklassificeringar	-37 390	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 300	37 390
Utgående redovisat värde	213 300	37 390

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 279 245	4 396 233
	4 279 245	4 396 233

Not 6 Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 149 000	12 149 000
	12 149 000	12 149 000

Vetlanda den 28 juni 2023



Johnny Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023



Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JDA Fastigheter i Vetlanda AB

Org.nr 556885-1587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JDA Fastigheter i Vetlanda AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JDA Fastigheter i Vetlanda ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JDA Fastigheter i Vetlanda 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 revisionsssed 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 JDA Fastigheter i Vetlanda AB för räkenskapsåret 2022 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 JDA Fastigheter i Vetlanda 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:

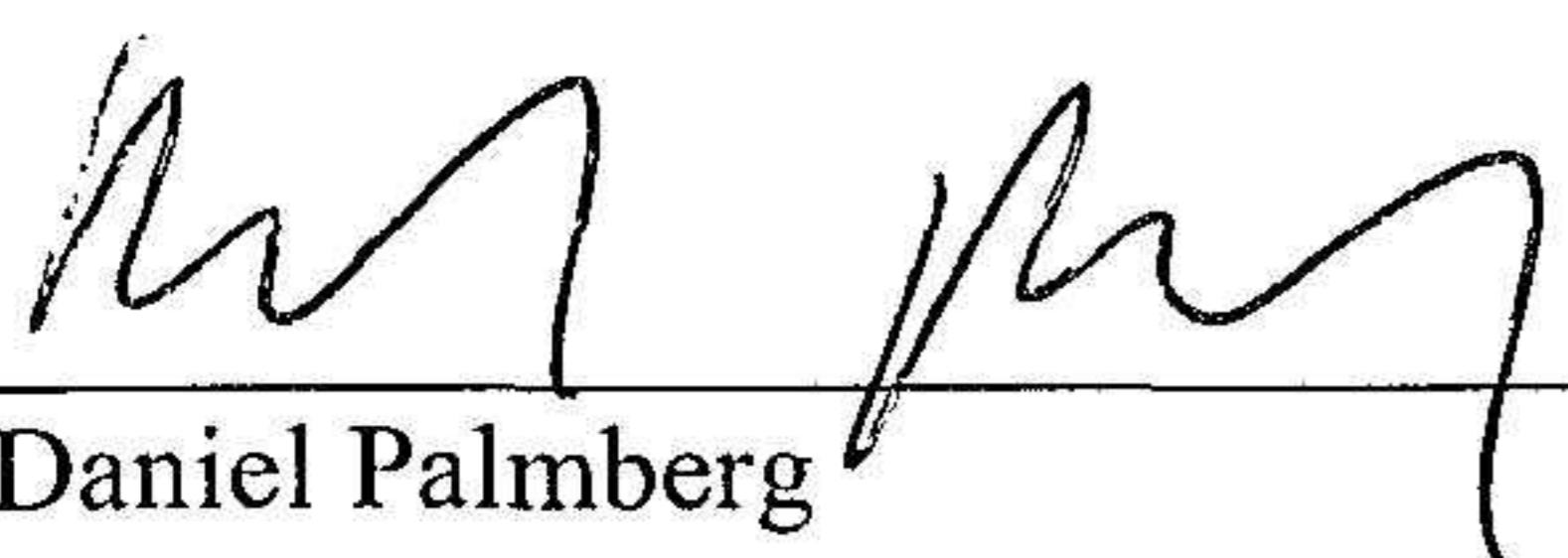
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Vetlanda den 28 juni 2023


Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor