

Årsredovisning

för

J.A.P. Fastighets AB

556485-9402

Räkenskapsåret

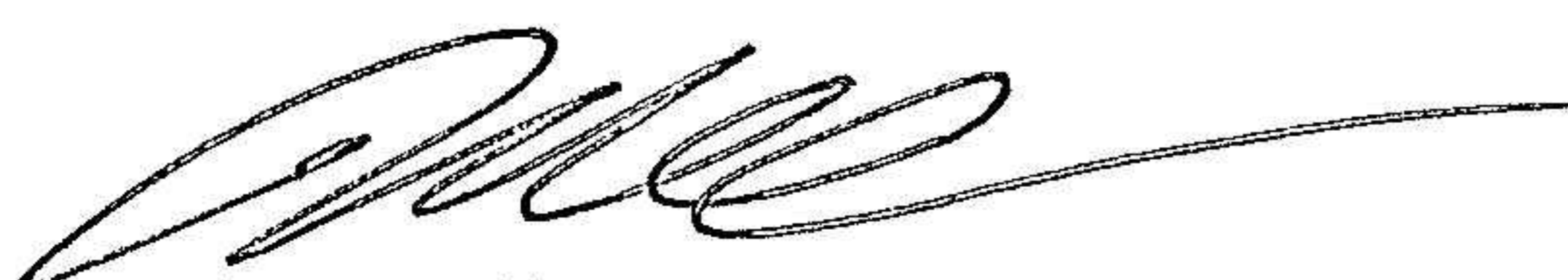
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J.A.P. Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *22/5* -2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sölvesborg *22/5* -2024



Anders Kämpe

Styrelsen för J.A.P. Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. .

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av egna fastigheter.

Verksamheten bedrivs i Sölvesborgs kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till A. Kämpe Holding AB, org nr 556913-9941, säte Blekinge län, Sölvesborgs kommun.

Under 2024 är bolaget fortsatt hårt drabbade av de ökade räntorna.

Företaget har sitt säte i Blekinge län, Sölvesborgs kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 570	3 346	3 077	2 608	2 372
Resultat efter finansiella poster	-124	866	751	75	460
Balansomslutning	39 973	40 761	36 685	21 979	21 226
Soliditet (%)	8	8	7	9	9
Avkastning på eget kap. (%)	-4	27	30	4	25

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 262 762	664 329	3 047 091
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			664 329	-664 329	0
Årets resultat				-8 625	-8 625
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 927 091	-8 625	3 038 466

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 927 092
årets förlust	-8 625
	2 918 467
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 918 467
	2 918 467

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

20240524 11799



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 569 624	3 346 310
Övriga rörelseintäkter		29 769	0
Summa rörelseintäkter		3 599 393	3 346 310
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-2 029	-1 965
Övriga externa kostnader		-1 517 238	-1 245 185
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-717 420	-656 872
Summa rörelsekostnader		-2 236 687	-1 904 022
Rörelseresultat		1 362 706	1 442 288
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	178 638	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 665 144	-576 710
Summa finansiella poster		-1 486 506	-576 696
Resultat efter finansiella poster		-123 800	865 592
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		86 500	0
Förändring av överavskrivningar		28 675	-28 675
Summa bokslutsdispositioner		115 175	-28 675
Resultat före skatt		-8 625	836 917
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-172 588
Årets resultat		-8 625	664 329

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	35 213 454	35 902 199
Inventarier, verktyg och installationer	5	130 446	159 121
Pågående ombyggnader fastighet	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 343 900	36 061 320

Summa anläggningstillgångar 35 343 900 36 061 320

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		4 495 708	4 400 000
Övriga fordringar		70 522	2 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 961	37 521
Summa kortfristiga fordringar		4 629 191	4 439 524

Kassa och bank

Kassa och bank	7	0	260 000
Summa kassa och bank		0	260 000
Summa omsättningstillgångar		4 629 191	4 699 524

SUMMA TILLGÅNGAR 39 973 091 40 760 844

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 927 092

2 262 764

Årets resultat

-8 625

664 329

Summa fritt eget kapital

2 918 467

2 927 093

Summa eget kapital

3 038 467

3 047 093

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

130 446

159 121

Summa obeskattade reserver

130 446

159 121

Långfristiga skulder

8

Checkräkningskredit

7

203 001

2 671 488

Övriga skulder till kreditinstitut

0

28 348 000

Summa långfristiga skulder

203 001

31 019 488

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

30 306 000

164 000

Leverantörsskulder

259 405

336 278

Skulder till koncernföretag

5 622 650

5 494 000

Skatteskulder

0

86 086

Övriga skulder

41 206

43 230

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

371 916

411 548

Summa kortfristiga skulder

36 601 177

6 535 142

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 973 091

40 760 844

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
Inventarier, verktyg och installationer	10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	171 860	0
	171 860	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	215 150	0
	215 150	0

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 127 006	29 446 255
Inköp	0	9 680 751
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 127 006	39 127 006
Ingående avskrivningar	-3 224 807	-2 596 610
Årets avskrivningar	-688 745	-628 197
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 913 552	-3 224 807
Utgående redovisat värde	35 213 454	35 902 199

2024052411804



Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	286 750	286 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	286 750	286 750
Ingående avskrivningar	-127 629	-98 954
Årets avskrivningar	-28 675	-28 675
Utgående ackumulerade avskrivningar	-156 304	-127 629
Utgående redovisat värde	130 446	159 121

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 173 718
Inköp		0
Omklassificeringar	0	-5 173 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	600 000	3 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	203 001	2 682 431

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	27 692 000
	0	27 692 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	600 000	600 000
Fastighetsinteckning	30 756 000	30 756 000
	31 356 000	31 356 000

Sölvesborg 22/5 -2024



Anders Kämpe

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 22/5 -2024



Jan Persson
Auktoriserad revisor

2024052411806



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J.A.P. Fastighets AB
Org.nr 556485-9402

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J.A.P. Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J.A.P. Fastighets ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till J.A.P. Fastighets 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 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 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.P. Fastighets AB 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 J.A.P. Fastighets 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:

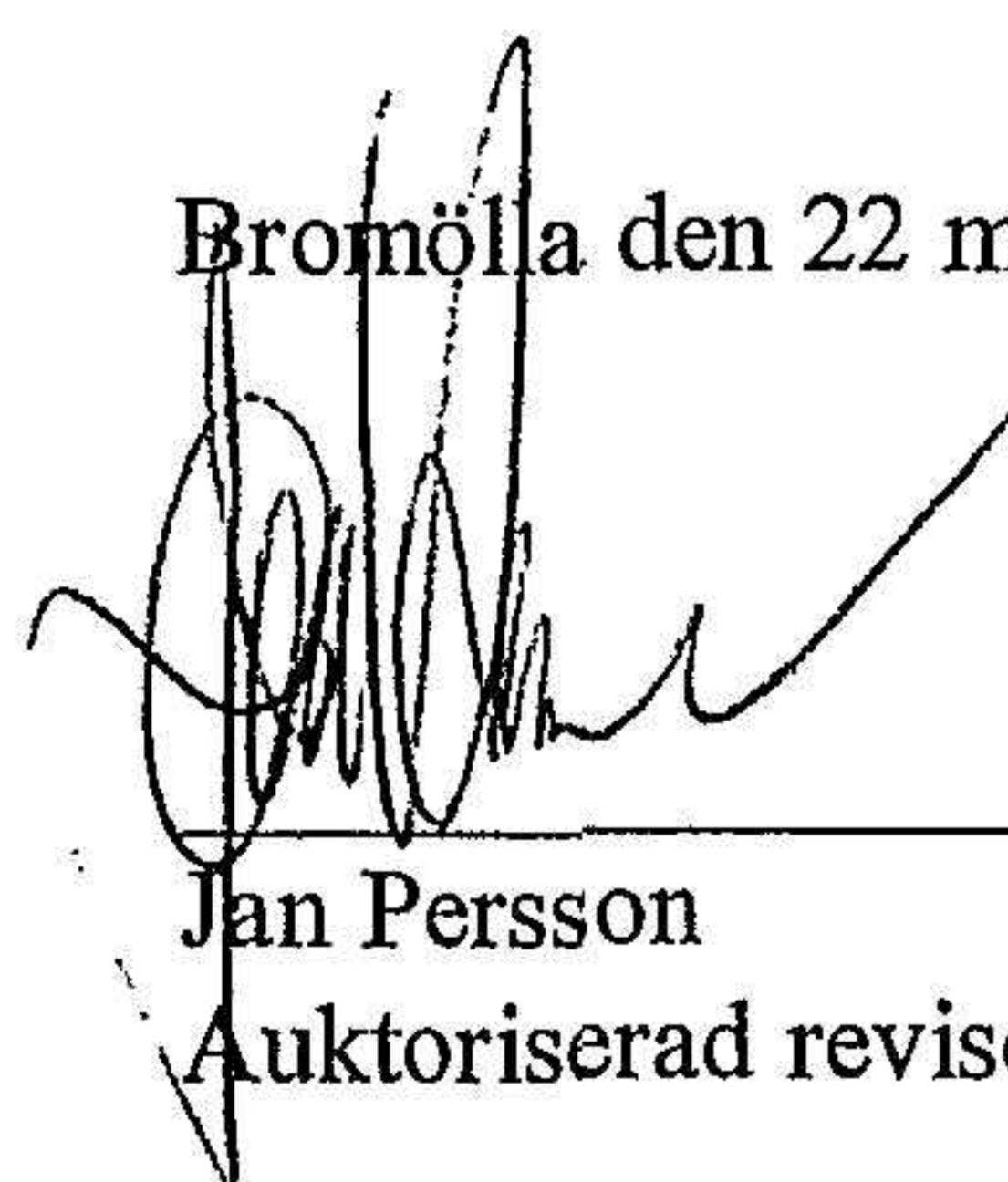
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Bromölla den 22 maj 2024



Jan Persson
Auktoriserad revisor