

Årsredovisning  
för  
Jaktbacken nr 1 AB  
559214-5980  
Räkenskapsåret  
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jaktbacken nr 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-05-11



Magnus Larsson

Styrelsen för Jaktbacken nr 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska direkt eller indirekt investera i, aktivt utveckla och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stiftelsen Rådman Ernst Collianders Släktfond (org.nr. 157209-2037). Moderbolagets säte är i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har färdigställt fyra bostadsbyggnader omfattande 60 lägenheter med en uthyrningsbar area om totalt cirka 3 450 kvm BOA i fastigheten Fårhuset 1, Nordtag, Kungälv kommun. Hälften av lägenheterna var klar för inflyttning i februari och hälften i april.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (17 mån)
Nettoomsättning	5 868	0	0
Resultat efter finansiella poster	-934	-100	-1
Soliditet (%)	0	0	0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	249 000	-100 405	198 595
Disposition enligt beslut av årsstämma		-100 405	100 405	0
Erhållna aktieägartillskott		900 000		900 000
Årets resultat			-934 387	-934 387
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 048 595</b>	<b>-934 387</b>	<b>164 208</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 048 595
årets förlust	-934 387
	<b>114 208</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	114 208
	<b>114 208</b>

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, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	5 868 169	0
Övriga rörelseintäkter	38 034	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 906 203</b>	<b>0</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 158 998	-100 405
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 788 048	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 947 046</b>	<b>-100 405</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 959 157</b>	<b>-100 405</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 893 544	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 893 544</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-934 387</b>	<b>-100 405</b>

**Resultat före skatt** -934 387 -100 405

**Årets resultat** -934 387 -100 405

## Balansräkning

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark                      2                      121 767 430                      5 752 269

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar                      3                      0                      98 230 286

**Summa materiella anläggningstillgångar                      121 767 430                      103 982 555**

**Summa anläggningstillgångar                      121 767 430                      103 982 555**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar                      14 361                      0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                      104 570                      0

**Summa kortfristiga fordringar                      118 931                      0**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank                      591 667                      0

**Summa kassa och bank                      591 667                      0**

**Summa omsättningstillgångar                      710 598                      0**

**SUMMA TILLGÅNGAR                      122 478 028                      103 982 555**

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 048 595

249 000

Årets resultat

-934 387

-100 405

**Summa fritt eget kapital**

**114 208**

**148 595**

**Summa eget kapital**

**164 208**

**198 595**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

35 000 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**35 000 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

55 968

7 208 089

Skulder till koncernföretag

86 305 660

96 534 282

Skatteskulder

205 600

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

746 592

41 589

**Summa kortfristiga skulder**

**87 313 820**

**103 783 960**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**122 478 028**

**103 982 555**

## 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

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 2%

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 752 269	5 752 269
Nybyggnad	117 803 209	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>123 555 478</b>	<b>5 752 269</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 788 048	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 788 048</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>121 767 430</b>	<b>5 752 269</b>

Årets avskrivningar avser 2% i 9 månader.

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 230 286	6 803 906
Inköp	0	91 426 380
Omklassificeringar	-98 230 286	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>98 230 286</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>98 230 286</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas 2-5 år efter balansdagen	35 000 000	0
	<b>35 000 000</b>	<b>0</b>

Lånet förfaller under 2023 och är därmed till sin karaktär kortfristigt, men då det kommer att förlängas redovisas det ändå som långfristigt.

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	35 000 000	0
	<b>35 000 000</b>	<b>0</b>

Göteborg den / 2023

Magnus Larsson  
Styrelseledamot

#### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

David Johansson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jaktbacken nr 1 AB  
Org. nr 559214-5980

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jaktbacken nr 1 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jaktbacken nr 1 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Jaktbacken nr 1 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på 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 på 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 Jaktbacken nr 1 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Jaktbacken nr 1 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.

Göteborg, enligt datering nedan

David Johansson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: Årsredovisning 2022 - Jaktbacken nr 1 AB

Skapat: 2023-05-11

ID: 4a5249a0-efd6-11ed-93f9-cd38d87788a9

## Underskrifter

Magnus Larsson

mag.larsson@telia.com

Signerat: 2023-05-11 10:48 BankID 195811284610, MAGNUS

LARSSON

David Johansson

david.johansson@mazars.se

Signerat: 2023-05-11 10:57 BankID 197903254899, David

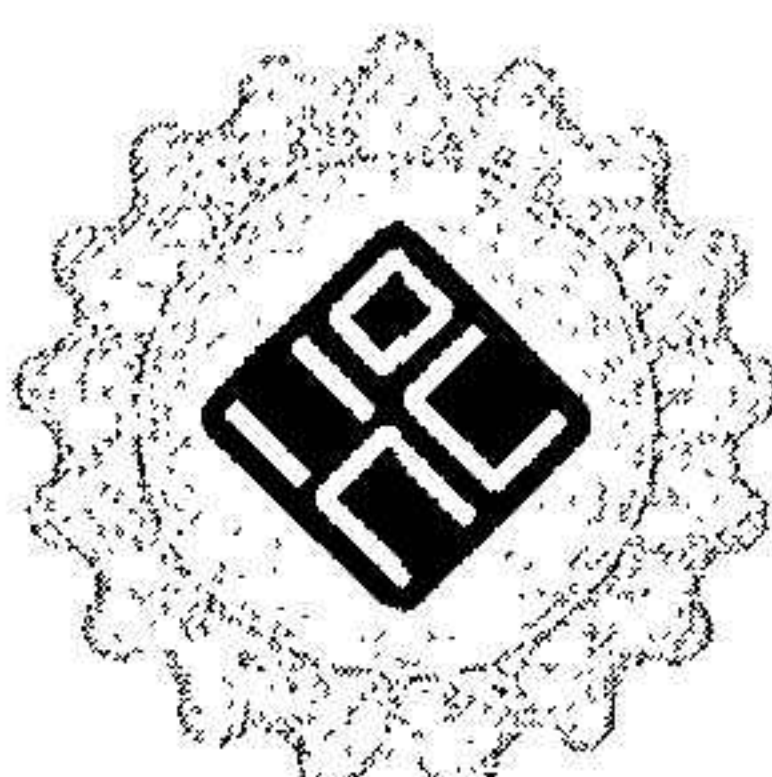
Lennart Johansson

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Jaktbacken.pdf	120.2 kB	04f6 1e76 f452 f259 a080 5341 6de8 f6d5 add2 17f5 5411 137d b94f defa dbb4 a8fa
Revisionsberättelse Jaktbacken AB.pdf	32.6 kB	b48d 440b 53ad d347 b34b 89cd 1a9e 7b16 cc56 eb7a 9667 536e b24b 1d3c e2cb 6564

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-11	10:35	Skapat   Mattias Brenner, Opalen FastighetsFörvaltning Aktiebolag 5562595123. IP: 84.19.146.7
2023-05-11	10:48	Signerat   Magnus Larsson Genomfört med: BankID av MAGNUS LARSSON, 195811284610. IP: 81.227.130.91
2023-05-11	10:57	Signerat   David Johansson Genomfört med: BankID av David Lennart Johansson, 197903254899. IP: 95.193.68.174



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17