

Årsredovisning

JEM Fastigheter AB

Org.nr 556976-4094

Räkenskapsår 2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JEM Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-01-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall 2023-01-31



Elisabet Mattsson

Årsredovisning

JEM Fastigheter AB

Org.nr 556976-4094

Räkenskapsår 2021-09-01 - 2022-08-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för JEM Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Sundsvall

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrningsverksamhet av lokaler.

Bolaget har sitt säte i Sundsvall.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 915	1 866	1 657	1 656
Resultat efter finansiella poster	-396	803	116	682
Balansomslutning	12 699	13 452	13 433	14 263
Soliditet (%)	23	24	19	18

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 938 441	571 824	2 560 265
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		571 824	-571 824	0
Årets resultat			35 313	35 313
Belopp vid årets utgång	50 000	2 510 265	35 313	2 595 578

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 510 265
årets vinst	35 313
	2 545 578

disponeras så att
i ny räkning överföres

2 545 578
2 545 578

Resultaträkning	Not	2021-09-01	2020-09-01
	1	-2022-08-31	-2021-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 915 200	1 866 100
Övriga rörelseintäkter		0	164 358
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 915 200	2 030 458
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader		-1 723 481	-651 700
Övriga externa kostnader		-140 536	-157 736
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-319 336	-316 028
Summa rörelsekostnader		-2 183 353	-1 125 464
Rörelseresultat		-268 153	904 994
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 328	-102 286
Summa finansiella poster		-128 328	-102 286
Resultat efter finansiella poster		-396 481	802 708
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		449 400	-72 700
Summa bokslutsdispositioner		449 400	-72 700
Resultat före skatt		52 919	730 008
Skatter			
Skatt på årets resultat		-17 606	-158 184
Årets resultat		35 313	571 824

ba

Balansräkning **Not** **2022-08-31** **2021-08-31**
1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 11 506 912 11 399 248

Inventarier, verktyg och installationer 3 43 088 75 488

Summa materiella anläggningstillgångar **11 550 000** **11 474 736**

Summa anläggningstillgångar **11 550 000** **11 474 736**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 56 245 429 078

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 16 620 16 244

Summa kortfristiga fordringar **72 865** **445 322**

Kassa och bank

Kassa och bank 1 076 445 1 531 736

Summa kassa och bank **1 076 445** **1 531 736**

Summa omsättningstillgångar **1 149 310** **1 977 058**

SUMMA TILLGÅNGAR **12 699 310** **13 451 794**

2023020600007

2023020600008

Balansräkning	Not 1	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 510 265	1 938 441
Årets resultat		35 313	571 824
Summa fritt eget kapital		2 545 578	2 510 265
Summa eget kapital		2 595 578	2 560 265
Obeskattade reserver 4			
Periodiseringsfonder		417 300	866 700
Summa obeskattade reserver		417 300	866 700
<i>Långfristiga skulder</i> 5, 6			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 000 000	3 000 000
Övriga skulder		2 026 592	2 026 592
Summa långfristiga skulder		5 026 592	5 026 592
<i>Kortfristiga skulder</i> 6			
Leverantörsskulder		0	451 301
Övriga skulder		4 404 412	4 276 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		255 428	270 150
Summa kortfristiga skulder		4 659 840	4 998 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 699 310	13 451 794

ls

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	13 244 513	14 653 463
Inköp	394 600	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 408 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 639 113	13 244 513
Ingående avskrivningar	-1 845 265	-1 632 445
Försäljningar/utrangeringar	0	70 808
Årets avskrivningar	-286 936	-283 628
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 132 201	-1 845 265
Utgående redovisat värde	11 506 912	11 399 248

ls

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	180 800	180 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 800	180 800
Ingående avskrivningar	-105 312	-72 912
Årets avskrivningar	-32 400	-32 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-137 712	-105 312
Utgående redovisat värde	43 088	75 488

Not 4 Obeskattade reserver

	2022-08-31	2021-08-31
Periodiseringsfond 2016	0	219 400
Periodiseringsfond 2017	0	83 700
Periodiseringsfond 2018	0	146 300
Periodiseringsfond 2019	171 000	171 000
Periodiseringsfond 2021	246 300	246 300
	417 300	866 700

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 000 000	3 000 000
	3 000 000	3 000 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om X kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 000 000	3 000 000
	3 000 000	3 000 000

bz

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000

Sundsvall 2023-01-31



Elisabet Mattsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-01-31

Ernst & Young AB



Charlott Bouvin
Auktoriserad revisor



replikans överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

2023020600012

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JEM Fastigheter AB, org.nr 556976-4094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JEM Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JEM Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt *International Standards on Auditing (ISA)* och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till JEM Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

**EY**Building a better
working world

2023020600013

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för JEM Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till JEM Fastigheter AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 31 januari 2023

Ernst & Young AB


Charlotte Bouvin
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

