

Årsredovisning

för

Jbn DEVELOPMENT Aktiebolag

556337-2555

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för Jbn DEVELOPMENT Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	7 634	7 074	6 866	7 897
Resultat efter finansiella poster	1 389	2 126	225	687
Soliditet (%)	8	7	5	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	653 367	80 000	473 065	1 156 556	2 762 988
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning				1 156 556	-1 156 556	0
Upplösning uppskrivningsfond		-38 839		38 839		0
Årets resultat					704 580	704 580
Belopp vid årets utgång	400 000	614 528	80 000	668 460	704 580	2 467 568

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	668 460
årets vinst	704 580
	1 373 040
disponeras så att i ny räkning överföres	1 373 040
	1 373 040

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

Resultaträkning	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 634 197	7 074 006
Övriga rörelseintäkter		777	186 757
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 634 974	7 260 763
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödheter		-2 708 005	-2 333 599
Övriga externa kostnader		-1 029 032	-1 267 449
Personalkostnader	2	-747 358	-113 782
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-886 738	-868 117
Summa rörelsekostnader		-5 371 133	-4 582 947
Rörelseresultat		2 263 841	2 677 816
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-875 218	-551 996
Summa finansiella poster		-875 172	-551 996
Resultat efter finansiella poster		1 388 669	2 125 820
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-423 987	-599 052
Summa bokslutsdispositioner		-423 987	-599 052
Resultat före skatt		964 682	1 526 768
Skatter			
Skatt på årets resultat		-260 102	-370 212
Årets resultat		704 580	1 156 556

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	37 500	52 500
Summa immateriella anläggningstillgångar		37 500	52 500
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	42 039 164	40 941 573
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	2 708
Inventarier, verktyg och installationer	6	300 551	148 760
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	945 545
Summa materiella anläggningstillgångar		42 339 715	42 038 586
Summa anläggningstillgångar		42 377 215	42 091 086
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		946 558	1 043 200
Övriga fordringar		35 613	109 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		302 863	142 638
Summa kortfristiga fordringar		1 285 034	1 295 636
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		620 193	3 491 893
Summa kassa och bank		620 193	3 491 893
Summa omsättningstillgångar		1 905 227	4 787 529
SUMMA TILLGÅNGAR		44 282 442	46 878 615

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Uppskrivningsfond		614 528	653 367
Reservfond		80 000	80 000
Summa bundet eget kapital		1 094 528	1 133 367
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		668 460	473 065
Årets resultat		704 580	1 156 556
Summa fritt eget kapital		1 373 040	1 629 621
Summa eget kapital		2 467 568	2 762 988
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 323 039	899 052
Summa obeskattade reserver		1 323 039	899 052
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	37 236 500	38 423 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	0	1 745 000
Summa långfristiga skulder		37 236 500	40 168 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 186 500	1 186 500
Förskott från kunder		4 987	0
Leverantörsskulder		272 635	340 380
Skatteskulder		217 237	266 951
Övriga skulder		131 821	101 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 442 155	1 153 720
Summa kortfristiga skulder		3 255 335	3 048 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 282 442	46 878 615

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	25-50 år
Immateriella tillgångar	5 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-7 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	1,5	0,5

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Ingående avskrivningar	-22 500	-7 500
Årets avskrivningar	-15 000	-15 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 500	-22 500
Utgående redovisat värde	37 500	52 500

2023110704436

Not 4 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	45 208 681	34 729 306
Inköp	1 902 623	10 479 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 111 304	45 208 681
Ingående avskrivningar	-5 477 584	-4 710 941
Årets avskrivningar	-766 193	-766 643
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 243 777	-5 477 584
Ingående uppskrivningar	1 210 476	1 249 315
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-38 839	-38 839
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 171 637	1 210 476
Utgående redovisat värde	42 039 164	40 941 573

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	65 000	65 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 000	65 000
Ingående avskrivningar	-62 292	-55 792
Årets avskrivningar	-2 708	-6 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 000	-62 292
Utgående redovisat värde	0	2 708

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	452 288	613 405
Inköp	215 789	76 383
Försäljningar/utrangeringar		-237 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	668 077	452 288
Ingående avskrivningar	-303 529	-365 310
Försäljningar/utrangeringar		102 917
Årets avskrivningar	-63 998	-41 136
Utgående ackumulerade avskrivningar	-367 527	-303 529
Utgående redovisat värde	300 550	148 759

2023110704437

Not 7 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	33 654 000	34 505 000
	33 654 000	34 505 000

Not 8 Långfristiga skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än 5 år från balansdagen	0	1 745 000
	0	1 745 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Företagsinteckning	250 000	250 000
Fastighetsinteckning	48 680 000	48 680 000
	48 930 000	48 930 000

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	945 545	
Inköp	957 078	945 545
Omklassificeringar	-1 902 623	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	945 545
Utgående redovisat värde	0	945 545

Not 11 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

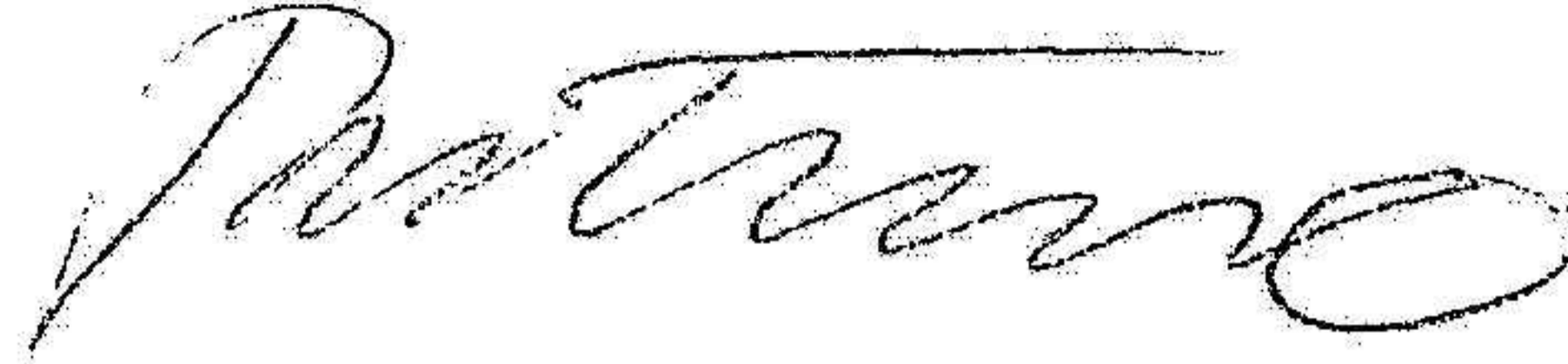
Sara Martinell, Kuststadens ekonomi

2023110704438

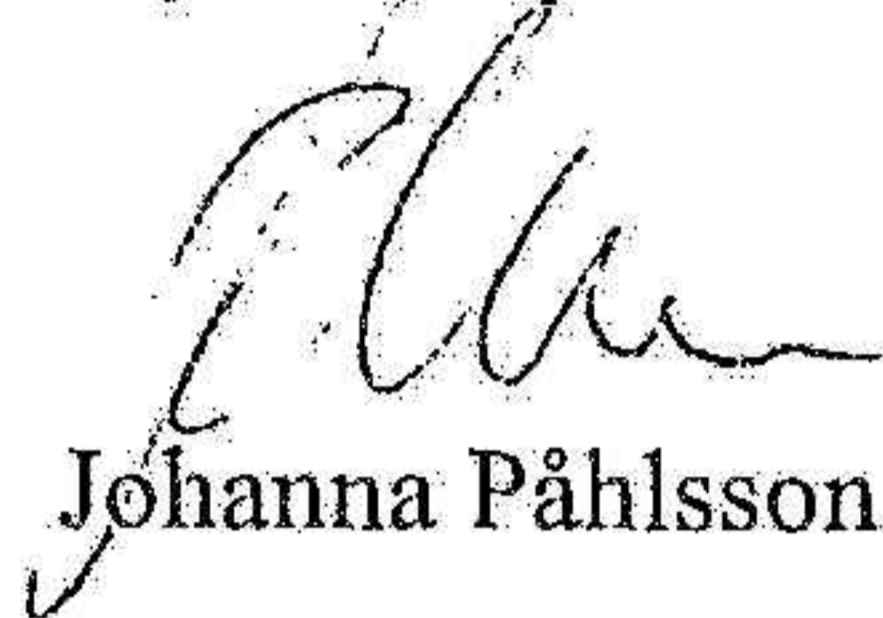
Örnsköldsvik 2023-10- 26



Samuel Pahlsson
Styrelseordförande

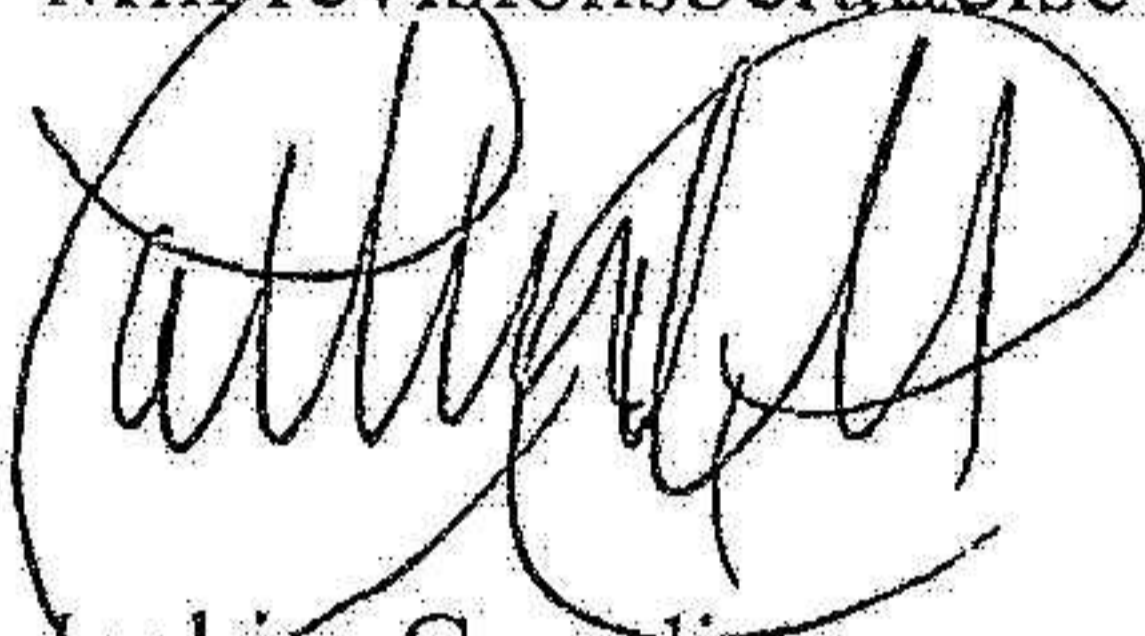


Per Näslund



Johanna Pahlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10- 30



Joakim Grundin
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023110704439

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jbn Development AB, org.nr 556337-2555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jbn Development AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jbn Development ABs finansiella ställning per 30 april 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 Jbn Development 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 att 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. Risker 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, förfälskning, 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 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.



Building a better
working world

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 Jbn Development AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 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 Jbn Development 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.

Örnsköldsvik den 20 oktober 2023



Joakim Grundin
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jbn DEVELOPMENT Aktiefbolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örnsköldsvik 2023-10-30



Samuel Pahlsson