

**Årsredovisning**  
för  
**JenCas Fastigheter AB**  
556240-9598

Räkenskapsåret  
2022-05-01 – 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-08-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Jennie Emma Sofia Carlsson, Styrelseledamot  
2023-08-28

Styrelsen och verkställande direktören för JenCas Fastigheter AB 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

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet består av fastighetsförvaltning i Gislaveds kommun. Företaget har sitt säte i Ljungby kommun.

### Ägarförhållanden

Företaget ägs till 100% av JenCas Holding AB, orgnr 559228-6214.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	9 630	9 394	9 527	10 155	12 185
Resultat efter finansiella poster	-645	-1 706	-1 042	1 359	923
Balansomslutning	67 196	70 678	74 004	69 598	75 067
Soliditet (%)	10,2	10,5	12,9	17,3	20,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 000 000	3 440 034	1 906 053	-692 126	<b>6 653 961</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-692 126	692 126	<b>0</b>
Förändring uppskrivningsfond		-301 253	301 253		<b>0</b>
Årets resultat				-242 825	<b>-242 825</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000 000</b>	<b>3 138 781</b>	<b>1 515 180</b>	<b>-242 825</b>	<b>6 411 136</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 515 180
årets förlust	-242 825
	<b>1 272 355</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 272 355
	<b>1 272 355</b>

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
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		9 629 673	9 393 828
Övriga rörelseintäkter		160 713	67 662
		<b>9 790 386</b>	<b>9 461 490</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Kostnader för fastighetsförvaltning		-4 977 536	-5 438 639
Övriga externa kostnader		-644 283	-1 145 494
Personalkostnader	2	-908 505	-1 211 273
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 049 667	-2 182 235
Övriga rörelsekostnader		0	-57 631
		<b>-8 579 991</b>	<b>-10 035 272</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 210 395</b>	<b>-573 782</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	-84 214	-237 699
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 771 175	-894 226
		<b>-1 855 389</b>	<b>-1 131 925</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-644 994</b>	<b>-1 705 707</b>
Bokslutsdispositioner	5	413 527	1 766 980
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-231 467</b>	<b>61 273</b>
Skatt på årets resultat		-11 358	-753 399
<b>Årets resultat</b>		<b>-242 825</b>	<b>-692 126</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	6	62 512 376	64 009 952
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 152 668	1 706 300
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	390 962	105 253
		<b>64 056 006</b>	<b>65 821 505</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**64 056 006**

**65 821 505**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter		257 288	251 349
		<b>257 288</b>	<b>251 349</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		252 565	260 715
Fordringar hos koncernföretag		2 460 607	2 460 607
Övriga fordringar		103 886	294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 365	44 378
		<b>2 882 423</b>	<b>2 765 994</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		0	1 839 116
		<b>0</b>	<b>1 839 116</b>

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar		0	185
		<b>3 139 711</b>	<b>4 856 644</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**67 195 717**

**70 678 149**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Uppskrivningsfond	9	3 138 781	3 440 034
		<b>5 138 781</b>	<b>5 440 034</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 515 180	1 906 053
Årets resultat		-242 825	-692 126
		<b>1 272 355</b>	<b>1 213 927</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 411 136</b>	<b>6 653 961</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	10	529 479	943 006
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	11	4 239 054	4 227 696
<b>Summa avsättningar</b>		<b>4 239 054</b>	<b>4 227 696</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	12		
	13	21 988	421 901
Skulder till kreditinstitut		52 380 799	54 143 483
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>52 402 787</b>	<b>54 565 384</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 853 182	2 124 676
Leverantörsskulder		495 043	754 005
Aktuella skatteskulder		0	164 199
Övriga skulder		71 537	140 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 193 499	1 105 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 613 261</b>	<b>4 288 102</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 195 717</b>	<b>70 678 149</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Förvaltningsfastigheter, byggnadsdelen:

Stomme och grund	60-96 år
Installationer	40-50 år
Fönster och yttertak	40 år
Köksinredning	30 år
Transport/hiss	25 år
Inre ytskikt	15-20 år
Förvaltningsfastigheter, markanläggningar	20 år
Förvaltningsfastigheter, byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngöras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### **Leasingavtal**

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

#### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

#### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **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.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### **Not 2 Medelantalet anställda**

	<b>2022-05-01</b>	<b>2021-05-01</b>
	<b>-2023-04-30</b>	<b>-2022-04-30</b>
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<b>2022-05-01</b>	<b>2021-05-01</b>
	<b>-2023-04-30</b>	<b>-2022-04-30</b>
Övriga ränteintäkter	1 532	11 439
Resultat vid försäljningar	-85 746	-32 555
Årets nedskrivning	0	-216 583
	<b>-84 214</b>	<b>-237 699</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<b>2022-05-01</b>	<b>2021-05-01</b>
	<b>-2023-04-30</b>	<b>-2022-04-30</b>
Övriga räntekostnader	1 771 175	894 226
	<b>1 771 175</b>	<b>894 226</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	<b>2022-05-01</b>	<b>2021-05-01</b>
	<b>-2023-04-30</b>	<b>-2022-04-30</b>
Återföring från periodiseringsfond	70 000	1 477 000
Lämnade koncernbidrag	0	-66 200
Återföring överavskrivningar	343 527	356 180
	<b>413 527</b>	<b>1 766 980</b>

### Not 6 Förvaltningsfastigheter

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	106 060 770	105 418 266
Inköp	208 564	805 519
Försäljningar/utrangeringar	0	-163 015
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>106 269 334</b>	<b>106 060 770</b>
Ingående avskrivningar	-37 950 818	-36 124 763
Årets avskrivningar	-1 706 140	-1 826 055
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-39 656 958</b>	<b>-37 950 818</b>
Ingående uppskrivningar	-1 500 000	-1 500 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-1 500 000</b>	<b>-1 500 000</b>
Ingående nedskrivningar	-2 600 000	-2 600 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 600 000</b>	<b>-2 600 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 512 376</b>	<b>64 009 952</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 089 421	3 841 231
Inköp	63 250	289 123
Försäljningar/utrangeringar	-289 123	-40 933
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 863 548</b>	<b>4 089 421</b>
Ingående avskrivningar	-2 383 121	-2 033 258
Försäljningar/utrangeringar	15 768	6 317
Årets avskrivningar	-343 527	-356 180
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 710 880</b>	<b>-2 383 121</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 152 668</b>	<b>1 706 300</b>

### Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	105 253	0
Inköp	285 709	105 253
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>390 962</b>	<b>105 253</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>390 962</b>	<b>105 253</b>

### Not 9 Uppskrivningsfond

	2023-04-30	2022-04-30
Belopp vid årets ingång	3 440 034	3 741 287
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-301 253	-301 253
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 138 781</b>	<b>3 440 034</b>

### Not 10 Obeskattade reserver

	2023-04-30	2022-04-30
Ackumulerade överavskrivningar	529 479	873 006
Periodiseringsfonder	0	70 000
	<b>529 479</b>	<b>943 006</b>

### Not 11 Avsättningar

	2023-04-30	2022-04-30
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	4 227 696	3 582 210
Under året ianspråktaga belopp	11 358	645 486
	<b>4 239 054</b>	<b>4 227 696</b>

### Not 12 Långfristiga skulder

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder till kreditinstitut	43 882 095	45 644 779
	<b>43 882 095</b>	<b>45 644 779</b>

### Not 13 Checkräkningskredit

	2023-04-30	2022-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	21 988	421 901

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har efter räkenskapsårets utgång erhållt elstöd från Skatteverket på 288 tkr.

### Not 15 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Företagsinteckning	8 000 000	8 000 000
Fastighetsinteckning	85 947 500	85 947 500
	<b>93 947 500</b>	<b>93 947 500</b>

Ljungby 2023-08-28

*Jennie Carlsson*  
Jennie Carlsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-08-28

*Helen Blomstrand*  
Helen Blomstrand  
Godkänd revisor



REVISORSGRUPPEN®

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i JenCas Fastigheter AB**

Org.nr 556240-9598

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JenCas Fastigheter 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 JenCas Fastigheter ABs finansiella ställning per den 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JenCas Fastigheter AB enligt god revisions sed 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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:



## REVISORSGRUPPEN®

- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för JenCas Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 JenCas Fastigheter 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.



## REVISORSGRUPPEN®

### ***Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 försummelse 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.

Värnamo 2023-08-28

*Helen Blomstrand*  
Helen Blomstrand  
Godkänd revisor