

ÅRSREDOVISNING

för

Jutaplatsen Fastighets AB

Org.nr. 556673-1286

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Jutaplatsen Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Halmstad, 2023-06-22

Patric Sjögren

ÅRSREDOVISNING

för

Jutaplatsen Fastighets AB

Org.nr. 556673-1286

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Jutaplatsen Fastighets AB

Org.nr. 556673-1286

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning av fastigheter.

Företagets säte är Halmstad kommun.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 589 670	1 700 117	1 721 269	1 680 342	1 745 627
Res. efter finansiella poster	681 890	714 496	591 203	806 127	895 180
Res. i % av nettoomsättningen	42,89	42,02	34,34	47,97	51,28
Balansomslutning	14 366 294	14 196 761	13 837 197	13 758 925	13 571 885
Soliditet (%)	36,94	33,59	30,32	28,24	23,97

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Kepada Gruppen AB, org. nr 556687-5562, med säte i Halmstad.

Moderbolaget ägs av B Sjögren i Halmstad Förvaltnings AB, org. nr 556687-5620 med säte i Halmstad.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	3 411 120	424 237	3 835 357
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			424 237	-424 237	0
Årets vinst				510 266	510 266
Belopp vid årets utgång	100 000	0	3 835 357	510 266	4 345 623

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	3 835 357
årets vinst	510 266
	<u>4 345 623</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>4 345 623</u>
4 345 623

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Jutaplatsen Fastighets AB

Org.nr. 556673-1286

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 589 670	1 700 117
		<u>1 589 670</u>	<u>1 700 117</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-549 133	-681 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-215 223	-215 223
		<u>-764 356</u>	<u>-896 506</u>
Rörelseresultat		825 314	803 611
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		444	0
Räntekostnader		-143 868	-89 115
		<u>-143 424</u>	<u>-89 115</u>
Resultat efter finansiella poster		681 890	714 496
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-220 000	-179 000
Återföring från periodiseringsfond		185 000	0
		<u>-35 000</u>	<u>-179 000</u>
Resultat före skatt		646 890	535 496
Skatt på årets resultat		-136 624	-111 259
Årets resultat		<u>510 266</u>	<u>424 237</u>

2023062710943

Jutaplatsen Fastighets AB

Org.nr. 556673-1286

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2022-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	8 980 946	9 196 169
Inventarier, verktyg och installationer	3	120 000	120 000
Summa materiella anläggningstillgångar		9 100 946	9 316 169

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		1 774	1 518
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 774	1 518

Summa anläggningstillgångar		9 102 720	9 317 687
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		4 300 000	1 800 000
Aktuell skattefordran		4 787	26 721
Övriga fordringar		1 473	1 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 058	8 819
Summa kortfristiga fordringar		4 315 318	1 837 002

Kassa och bank

Kassa och bank		948 256	3 042 072
Summa kassa och bank		948 256	3 042 072

Summa omsättningstillgångar		5 263 574	4 879 074
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		14 366 294	14 196 761
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2025062710944

Jutaplatsen Fastighets AB

Org.nr. 556673-1286

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 835 357

3 411 121

Årets resultat

510 266

424 237

Summa fritt eget kapital

4 345 623

3 835 358

Summa eget kapital

4 445 623

3 935 358

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

1 086 000

1 051 000

Summa obeskattade reserver

1 086 000

1 051 000

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

8 022 500

8 342 500

Summa långfristiga skulder

8 022 500

8 342 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

320 000

320 000

Leverantörsskulder

21 332

49 666

Skulder till koncernföretag

0

21 005

Övriga skulder

29 631

44 947

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

441 208

432 285

Summa kortfristiga skulder

812 171

867 903

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 366 294

14 196 761

2023062710945

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	19-100
Inventarier, verktyg och maskiner (konst)	ej avskrivn

Då skillnaden av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig delas tillgången upp på dessa komponenter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Jutaplatsen Fastighets AB

Org.nr. 556673-1286

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	12 264 825	12 264 825
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 264 825	12 264 825
	Ingående avskrivningar	-3 068 656	-2 853 433
	Årets avskrivningar	-215 223	-215 223
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 283 879	-3 068 656
	Utgående redovisat värde	8 980 946	9 196 169
	Redovisat värde byggnader	7 415 061	7 630 284
	Redovisat värde mark	1 565 885	1 565 885
		8 980 946	9 196 169
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	8 028 000	8 376 000
	varav byggnader:	6 400 000	6 600 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	120 000	120 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 000	120 000
	Utgående redovisat värde	120 000	120 000
Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	6 742 500	7 062 500
Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 700 000	10 700 000
Not 6	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

2023062710947

Jutaplatsen Fastighets AB

Org.nr. 556673-1286

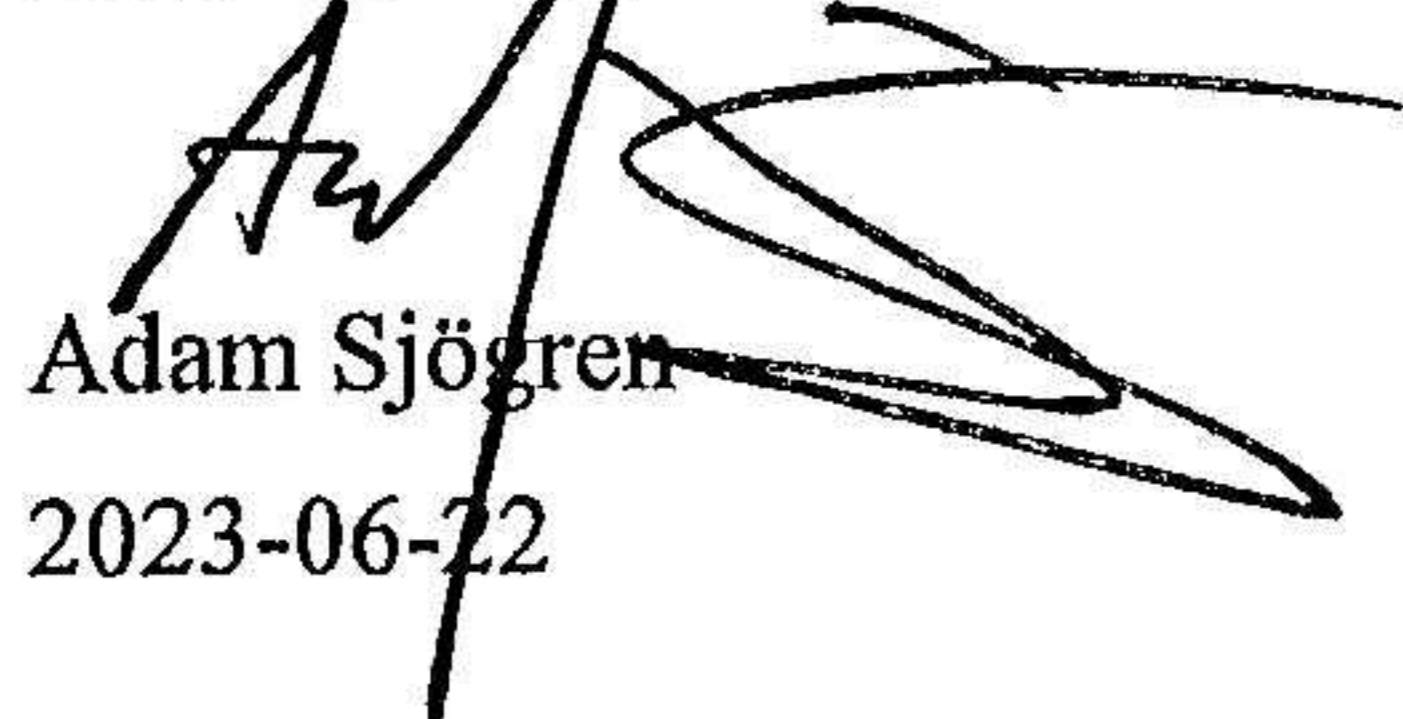
NOTER

Halmstad



Kenneth Sjögren

2023-06-22



Adam Sjögren

2023-06-22

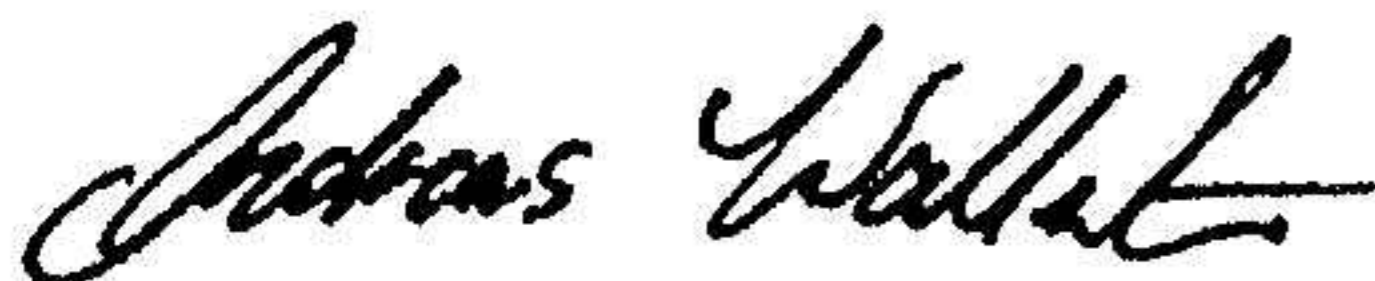


Patrik Sjögren

2023-06-22

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 juni 2023.

Deloitte AB



Andreas Wallentin

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jutaplatsen Fastighets AB
organisationsnummer 556673-1286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jutaplatsen Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jutaplatsen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Jutaplatsen Fastighets AB enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 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 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.

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 Jutaplatsen Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Jutaplatsen Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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.

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 räkenskaperna. 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.

Halmstad den 21/12 - 2023

Deloitte AB

Andreas Wallentin
Auktoriserad revisor