

Årsredovisning för
J & S Fastigheter i Sverige AB
556792-9780

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J & S Fastigheter i Sverige AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-08. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vislanda 2023-04-08



Johan Svensson
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för J & S Fastigheter i Sverige AB, 556792-9780, med säte i Alvesta, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och ägs till 50% vardera av Furuhem Fastigheter AB, org nr 556715-4926 med säte i Alvesta och NKL Invest AB, org nr 559182-2563 med säte i Växjö.

Koncernen består av moderföretaget J & S Fastigheter i Sverige AB, org nr: 556792-9780 och de fem helägda dotterbolagen Johansson & Svensson Fastigheter i Vislanda AB, org nr: 556813-9835, Johansson & Svensson Fastigheter Älmhult AB, org nr: 556496-5134, Johansson & Svensson Fastigheter Öjaby AB, org nr: 556587-8955, J & S Industrifastigheter i Sverige AB, org nr 556759-0830 och J & S Idrottsfastigheter i Sverige AB, org nr 559190-7752.

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK). Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte skett några väsentliga händelser under året. Verksamheten har bedrivits som planerat.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	1 616	3 562	5 314	5 259
Resultat efter finansiella poster	34 823	27 827	-337	9 327
Soliditet, %	47	23	2	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	500 000	28 603 447
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Utdelning		-6 000 000
Årets resultat		33 209 823
Vid årets slut	500 000	55 813 270

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	22 603 447
årets resultat	33 209 823
Totalt	55 813 270
disponeras så att i ny räkning överföres	52 813 270
Summa	52 813 270

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 615 707	3 562 054
Övriga rörelseintäkter		12 000	4 178
Summa rörelseintäkter		1 627 707	3 566 232
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-734 227	-1 740 651
Övriga externa kostnader		-338 356	-730 442
Personalkostnader	2	-968 799	-1 001 344
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-263 552	-591 081
Summa rörelsekostnader		-2 304 934	-4 063 518
Rörelseresultat		-677 227	-497 286
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernbolag		38 000 000	29 666 708
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 216	37
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 500 552	-1 342 415
Summa finansiella poster		35 500 664	28 324 330
Resultat efter finansiella poster		34 823 437	27 827 044
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 613 614	-
Summa bokslutsdispositioner		-1 613 614	-
Resultat före skatt		33 209 823	27 827 044
Skatter			
Årets resultat		33 209 823	27 827 044

2023050812823

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	13 588 346	13 804 334
Inventarier, verktyg och installationer	6	199 753	173 076
Summa materiella anläggningstillgångar		13 788 099	13 977 410
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	99 310 000	99 310 000
Fordringar hos koncernföretag	8	5 326 408	5 128 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		104 636 408	104 438 000
Summa anläggningstillgångar		118 424 507	118 415 410
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 127	53 583
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		-	200 004
Övriga fordringar		232 615	45 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 654	95 115
Summa kortfristiga fordringar		335 396	394 403
Kassa och bank			
Kassa och bank		87 938	8 183 383
Summa kassa och bank		87 938	8 183 383
Summa omsättningstillgångar		423 334	8 577 786
SUMMA TILLGÅNGAR		118 847 841	126 993 196

2023050812824

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		22 603 447	776 403
Årets resultat		33 209 823	27 827 044
Summa fritt eget kapital		55 813 270	28 603 447
Summa eget kapital		56 313 270	29 103 447
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	24 699 991	28 779 996
Långfristiga skulder till intresseföretag, gemensamt styrda företag och övriga företag som det finns ägarintressen i	10	30 267 000	26 000 000
Summa långfristiga skulder		54 966 991	54 779 996
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 080 004	4 080 004
Leverantörsskulder		115 854	151 989
Skulder till koncernföretag		3 084 848	1 610 004
Kortfristiga skulder till intresseföretag, gemensamt styrda företag och övriga företag som det finns ägarintresse i		-	36 900 000
Skatteskulder		-	91 784
Övriga skulder		33 210	33 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		253 664	242 762
Summa kortfristiga skulder		7 567 580	43 109 753
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 847 841	126 993 196

2023050812825

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Medeltalet anställda

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Män	1	1
Kvinnor	-	-
Totalt	1	1

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter	1 216	37
Summa	1 216	37

Not 4 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övriga räntekostnader	2 500 552	1 342 415
Summa	2 500 552	1 342 415

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 432 987	46 414 699
-Nyanskaffningar	32 303	147 500
-Avyttringar		-30 129 212
	16 465 290	16 432 987
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 628 653	-6 583 252
-Årets avskrivning enligt plan	-248 291	-539 937
-Återförda avskrivningar på årets försäljning		4 494 536
	-2 876 944	-2 628 653
Redovisat värde vid årets slut	13 588 346	13 804 334

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	207 455	873 967
-Nyanskaffningar	41 938	16 652
-Avyttringar och utrangeringar		-683 164
Vid årets slut	249 393	207 455
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-34 379	-133 119
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		149 884
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-15 261	-51 144
Vid årets slut	-49 640	-34 379
Redovisat värde vid årets slut	199 753	173 076

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	99 310 000	11 310 000
-Inköp		88 025 000
-Årets försäljningar		-25 000
Redovisat värde vid årets slut	99 310 000	99 310 000

2023050812827

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 128 000	4 548 000
-Tillkommande fordringar	4 913 408	830 000
-Avgående fordringar	-4 715 000	-250 000
Redovisat värde vid årets slut	5 326 408	5 128 000

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2020-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	12 180 000	12 460 000
	12 180 000	12 460 000

Not 10 Långfristiga skulder till intresserföretag, gemensamt styrda företag, och övriga företag som det finns ägarintresse i

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	27 267 000	26 000 000
	27 267 000	26 000 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	15 450 000	15 450 000
Andelar i koncernföretag	88 000 000	88 000 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
Borgenförbindelse till förmån för koncernföretag	98 270 003	76 294 000

Underskrifter

Vislanda 2023-04-07

Johan Svensson
Styrelseordförande

Måns Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-07

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 8 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

2023050812829

JOHAN SVENSSON76b6ad69-817c-4fb0-9c45-5545a2598886 - 2023-04-07 10:59:30 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1d2611f1-09e3-4cec-b1bd-9666232583f0 - SE**Måns Jonas Johansson**1eefd8bb-0f16-4c5d-a4ef-bf3a4adfa56d - 2023-04-08 09:25:42 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 264a727a-52f4-4d96-bd25-8b563f21b2f7 - SE**TOMMY JONASSON**840c0b17-077e-46b1-9b40-c647219648a9 - 2023-04-08 12:55:13 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 90c73bf2-1e15-4817-b938-9ce69d847dc4 - SE

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmatekningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J & S Fastigheter i Sverige AB, org.nr 556792-9780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J & S Fastigheter i Sverige AB för räkenskapsåret 2022-01-01- 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J & S Fastigheter i Sverige ABs finansiella ställning per 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till J & S Fastigheter i Sverige 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 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 revisionsssed 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, 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 J & S Fastigheter i Sverige AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 J & S Fastigheter i Sverige 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Växjö den 7 april 2023

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
 Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

2023050812852

TOMMY JONASSON

df40d2ce-9e1d-42ab-a48f-ef68fb859baf - 2023-04-08 12:55:13 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - 90c73bf2-1e15-4817-b938-9ce69d847dc4 - SE

authority to sign
 representative
 custodial

asemavaltuus
 nimenkirjoitusoikeus
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare

autoritet til å signere
 representant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvende