

Årsredovisning för  
**Jaltse tvåan fastighets AB**

556724-5930

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-30. 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**

Niklas Läck  
Styrelseledamot

2024-05-21

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Jaltse tvåan fastighets AB, 556724-5930, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och mark.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterbolag till Freys Förvaltnings AB, Org.nr 556372-9721, med säte i Stockholm. Moderbolaget upprättar koncernredovisning i vilket detta bolag ingår.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i Tkr 2019/2020
Nettoomsättning	153	145	71	68
Rörelseresultat	37	61	-7	9
Resultat efter finansiella poster	37	61	-6	10
Rörelsemarginal %	24,5	42,4	-10,1	13,8
Avkastning på totalt kapital %	17,3	26,6	-2,9	4,7
Avkastning på sysselsatt kapital %	28,1	46,8	-3,2	5
Avkastning på eget kapital %	27,4	46,5	-4,6	7,9
Balansomslutning	216	233	200	200
Kassalikviditet %	19,4	32,6	0,4	2,1
Soliditet %	61,7	56,7	62,8	65,7

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	100 000	25 742	6 348
Balanseras i ny räkning		6 348	-6 348
Årets resultat			1 216
<b>Utgående balans</b>	<b>100 000</b>	<b>32 090</b>	<b>1 216</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	32 090
Årets resultat	1 216
<b>Medel att disponera</b>	<b>33 306</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	33 306
<b>Summa</b>	<b>33 306</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2021-07-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		153 210	144 730
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>153 210</b>	<b>144 730</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-115 727	-83 373
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-115 727</b>	<b>-83 373</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>37 483</b>	<b>61 357</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	526
Räntekostnader och liknande resultatposter		-952	-397
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-952</b>	<b>129</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>36 531</b>	<b>61 486</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-35 000	-55 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-35 000</b>	<b>-55 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 531</b>	<b>6 486</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-315	-138
<b>Summa skatter</b>		<b>-315</b>	<b>-138</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 216</b>	<b>6 348</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Bostadsrätter	3	200 000	200 000
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	4 990
Fordringar hos koncernföretag		0	11 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 052	16 570
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 052</b>	<b>32 900</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>216 052</b>	<b>232 900</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>216 052</b>	<b>232 900</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		32 090	25 742
Årets resultat		1 216	6 348
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>33 306</b>	<b>32 090</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>133 306</b>	<b>132 090</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		16 052	20 712
Skulder till koncernföretag		43 237	55 000
Aktuella skatteskulder		453	138
Övriga skulder		5 178	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 826	24 960
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>82 746</b>	<b>100 810</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>216 052</b>	<b>232 900</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter från uthyrning av lokaler redovisas i takt med att lokalerna tillhandahålls.

#### Varulager

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

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. Dessa uppskattningar kommer sällan att motsvara det verkliga värdet. De uppskattningar och antaganden som kan komma att leda till risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder är främst värdering av bolagets varulager.

### Not 3 Varulager m.m.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Fördelning av varulager m.m.</b>		
Bostadsrätter	200 000	200 000
<b>Summa varulager m.m.</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

Anders Läck 2024-04-24  
Anders Läck Datum  
Styrelseordförande

Niklas Läck 2024-04-24  
Niklas Läck Datum  
Styrelseledamot

Mia Läck 2024-04-25  
Mia Läck Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-30

Jonas Helleklint  
Jonas Helleklint  
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Jaltse Tvåan Fastighets AB, org.nr 556724-5930

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jaltse Tvåan Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jaltse Tvåan Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Jaltse Tvåan Fastighets 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 styrelsen 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 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. 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 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 Jaltse Tvåan Fastighets AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Jaltse Tvåan Fastighets AB enligt god revisors 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 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 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.

Stockholm  
2024-04-30

*Jonas Helleklint*  
Jonas Helleklint  
Auktoriserad revisor