

ÅRSREDOVISNING

för

Jordö Fastigheter AB

Org.nr. 559110-0333

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-03-01--2022-02-28

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-08-19.

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
Daniel Jordö, Styrelseledamot
2022-09-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva handel med och förvaltning av fastigheter och värdepapper. Företagets säte är Ängelholm.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	696 438	692 879	686 252	678 478
Resultat efter finansiella poster	70 087	122 396	-225 468	-15 142
Soliditet (%)	15,02	14,53	12,62	12,08

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	757 155	81 722	888 878
Balanseras i ny räkning		81 722	-81 722	0
Årets resultat			42 928	42 928
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>838 878</u>	<u>42 928</u>	<u>931 806</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	838 878
Årets resultat	<u>42 928</u>
	881 806

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>881 806</u>
	881 806

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

Jordö Fastigheter AB

Org.nr. 559110-0333

RESULTATRÄKNING	Not	2021-03-01 2022-02-28	2020-03-01 2021-02-28
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		696 438	692 879
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>696 438</u>	<u>692 879</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-312 742	-255 535
Personalkostnader		-21 251	-9 455
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-187 251</u>	<u>-185 559</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-521 244</u>	<u>-450 549</u>
Rörelseresultat		175 194	242 330
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	3 256	3 441
Ränteintäkter		1 162	430
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-109 525</u>	<u>-123 805</u>
Summa finansiella poster		<u>-105 107</u>	<u>-119 934</u>
Resultat efter finansiella poster		70 087	122 396
Resultat före skatt		70 087	122 396
Skatter			
Skatt på årets resultat		-27 159	-40 674
Årets resultat		<u>42 928</u>	<u>81 722</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-02-28	2021-02-28
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hyresrätter och liknande rättigheter	4	<u>21 718</u>	<u>28 393</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		21 718	28 393
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	<u>5 657 308</u>	<u>5 837 884</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 657 308	5 837 884
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	<u>112 280</u>	<u>119 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		112 280	119 000
Summa anläggningstillgångar		5 791 306	5 985 277
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		3 256	0
Övriga fordringar		204 934	77 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>12 441</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		220 631	77 645
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>189 782</u>	<u>52 949</u>
Summa kassa och bank		189 782	52 949
Summa omsättningstillgångar		410 413	130 594
SUMMA TILLGÅNGAR		6 201 719	6 115 871

BALANSRÄKNING	Not	2022-02-28	2021-02-28
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		838 878	757 155
Årets resultat		42 928	81 722
Summa fritt eget kapital		<u>881 806</u>	<u>838 877</u>
Summa eget kapital		931 806	888 877
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 609 025	2 755 925
Skulder till koncernföretag		2 243 100	2 035 000
Summa långfristiga skulder		<u>4 852 125</u>	<u>4 790 925</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		146 900	146 900
Skulder till koncernföretag		164 869	214 820
Övriga skulder		3 783	14 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 236	59 350
Summa kortfristiga skulder		<u>417 788</u>	<u>436 069</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 201 719	6 115 871

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Immateriella anläggningstillgångar***Tillämpade avskrivningstider: Antal år**

Hysesrätter och liknande rättigheter 5

*Materiella anläggningstillgångar***Tillämpade avskrivningstider: Antal år**

Byggnader och mark 33

Noter till resultaträkningen

Not 2	Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2021/2022	2020/2021
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	3 256	3 441
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2021/2022	2020/2021
	Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-64 869	-58 851

Noter till balansräkningen

Not 4	Hyresrätter och liknande rättigheter	2022-02-28	2021-02-28
	Ingående anskaffningsvärden	33 375	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	33 375
	Utgående anskaffningsvärden	33 375	33 375
	Ingående avskrivningar	-4 982	0
	Årets avskrivningar	-6 675	-4 982
	Utgående avskrivningar	-11 657	-4 982
	Redovisat värde	21 718	28 393
Not 5	Byggnader och mark	2022-02-28	2021-02-28
	Ingående anskaffningsvärden	7 623 635	7 623 635
	Utgående anskaffningsvärden	7 623 635	7 623 635
	Ingående avskrivningar	-1 785 751	-1 605 174
	Årets avskrivningar	-180 576	-180 577
	Utgående avskrivningar	-1 966 327	-1 785 751
	Redovisat värde	5 657 308	5 837 884
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2022-02-28	2021-02-28
	Ingående anskaffningsvärden	119 000	0
	Årets amorteringar	-6 720	119 000
	Utgående anskaffningsvärden	112 280	119 000
	Redovisat värde	112 280	119 000
Not 7	Långfristiga skulder	2022-02-28	2021-02-28
	Förfaller senare än 5 år	2 021 425	2 168 325
Övriga noter			
Not 8	Ställda säkerheter	2022-02-28	2021-02-28
	Fastighetsinteckningar	4 478 000	4 478 000

Jordö Fastigheter AB

Org.nr. 559110-0333

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Daniel Jordö i Klippan AB, org.nr 559087-8343, säte Ängelholm.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ängelholm 2022-08-19

Daniel Jordö

Daniel Jordö

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 augusti 2022.

Peter Jelinek

Peter Jelinek

Auktoriserad revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jordö Fastigheter AB, org.nr 559110-0333

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jordö Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-03-01 -- 2022-02-28.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jordö Fastigheter ABs finansiella ställning per den 28 februari 2022 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 Jordö 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.

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 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, 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 Jordö Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-03-01 -- 2022-02-28 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Jordö 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.

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 revisionsssed 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 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.

Klippan 2022-08-19

Peter Jelinek

Peter Jelinek

Auktoriserad revisor FAR