

# Årsredovisning för **JRS Living AB**

559208-7943

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 7 |

## **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. 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**

Joel Arvidsson  
Styrelseledamot

2023-06-29

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för JRS Living AB, 559208-7943, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Gnosjö registrerades år 2019 och bedriver uthyrning av lägenheter och lokaler och därmed förenlig verksamhet.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2022    | 2021    | 2020    | Belopp i kr<br>2019 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 852 050 | 858 600 | 422 349 | 133 500             |
| Resultat efter finansiella poster | -10 617 | 186 745 | 90 945  | 24 921              |
| Soliditet %                       | 4       | 3       | 3       | 2                   |

#### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktiekapital  | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|---------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000        | 86 730                 | 129 809        |
| Balanseras i ny räkning        |               | 129 809                | -129 809       |
| Årets resultat                 |               |                        | 103            |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b> | <b>216 539</b>         | <b>103</b>     |

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

|                     | Belopp i kr<br>2022-01-01 -<br>2022-12-31 |
|---------------------|---|
| Balanserat resultat | 216 539                                   |
| Årets resultat      | 103                                       |
| <b>Summa</b>        | <b>216 642</b>                            |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                         | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 |
|-------------------------|----------------------------|
| Balanseras i ny räkning | 216 642                    |
| <b>Summa</b>            | <b>216 642</b>             |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01 -<br/>2021-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 852 050                            | 858 600                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>852 050</b>                     | <b>858 600</b>                     |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -465 010                           | -342 635                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -223 247                           | -210 512                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-688 257</b>                    | <b>-553 147</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>163 793</b>                     | <b>305 453</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 21                                 | 0                                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -174 431                           | -118 708                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-174 410</b>                    | <b>-118 708</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-10 617</b>                     | <b>186 745</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                    |                                    |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | 11 000                             | -46 000                            |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>11 000</b>                      | <b>-46 000</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>383</b>                         | <b>140 745</b>                     |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -280                               | -10 936                            |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>103</b>                         | <b>129 809</b>                     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 2          | 7 276 060         | 6 053 057         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3          | 1 254 677         | 2 466 552         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>8 530 737</b>  | <b>8 519 609</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>8 530 737</b>  | <b>8 519 609</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 45 850            | 4 900             |
| Fordringar hos koncernföretag  |            | 0                 | 1 029 164         |
| Övriga fordringar  |            | 21                | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>45 871</b>     | <b>1 034 064</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 21 283            | 11 100            |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>21 283</b>     | <b>11 100</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>67 154</b>     | <b>1 045 164</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>8 597 891</b>  | <b>9 564 773</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 216 539           | 86 730            |
| Årets resultat                               |            | 103               | 129 809           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>216 642</b>    | <b>216 539</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>266 642</b>    | <b>266 539</b>    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 40 000            | 51 000            |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>40 000</b>     | <b>51 000</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5          | 5 751 046         | 5 664 996         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>5 751 046</b>  | <b>5 664 996</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 69 688            | 206 548           |
| Leverantörsskulder                           |            | 41 838            | 36 658            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 2 137 240         | 2 496 365         |
| Skatteskulder                                |            | 61 948            | 65 633            |
| Övriga skulder                               |            | 141 862           | 716 862           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 87 627            | 60 172            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>2 540 203</b>  | <b>3 582 238</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>8 597 891</b>  | <b>9 564 773</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

|  |           |
|--|-----------|
| <i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i> | <i>År</i> |
| Byggnader                                    | 25        |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01 -<br/>2021-12-31</i> |
|---|------------------------------------|------------------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 6 405 723                          | 3 626 858                          |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                                    |                                    |
| Inköp                                     | 0                                  | 2 778 865                          |
| Omklassificeringar m.m.                   | 1 446 250                          |                                    |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>7 851 973</b>                   | <b>6 405 723</b>                   |
| Ingående avskrivningar                    | -352 666                           | -142 154                           |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                                    |                                    |
| Årets avskrivningar                       | -223 247                           | -210 512                           |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-575 913</b>                    | <b>-352 666</b>                    |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>7 276 060</b>                   | <b>6 053 057</b>                   |

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 2 466 552                  | 843 111                    |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                            |                            |
| Nedlagda utgifter                         | 234 375                    | 1 623 441                  |
| Omklassificeringar m.m.                   | -1 446 250                 |                            |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>1 254 677</b>           | <b>2 466 552</b>           |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>1 254 677</b>           | <b>2 466 552</b>           |

### Not 4 Ställda säkerheter

|                                 | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 6 162 500                  | 6 162 500                  |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>6 162 500</b>           | <b>6 162 500</b>           |

### Not 5 Långfristiga skulder

|  | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 5 407 551                  | 4 632 256                  |

## Underskrifter

Gnosjö

*Joel Arvidsson*

2023-06-29

Joel Arvidsson  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

*Helen Blomstrand*

Helen Blomstrand  
Godkänd revisor



REVISORSGRUPPEN®

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JRS Living AB

Org.nr 559208-7943

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JRS Living AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JRS Living ABs finansiella ställning per den 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JRS Living 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:



## 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 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 JRS Living AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till JRS Living 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 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 revisionssed 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.

Värnamo 2023-06-29

*Helen Blomstrand*

---

Helen Blomstrand  
Godkänd revisor