

# ÅRSREDOVISNING

för

## Jakobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732


Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Jakobsro Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2022-10-27.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2022-10-27

  
Lars Malmqvist

# ÅRSREDOVISNING

för

**Jakobsro Fastigheter AB**

Org.nr. 556409-6732

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

# Jakobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter med beteckningen Hallen 11 i Växjö.

Företagets säte är Växjö.

### Flerårsjämförelse\*

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	3 770 176	3 651 017	3 643 278	3 562 992	3 529 159
Res. efter finansiella poster	328 234	-260 137	100 728	282 398	158 470
Balansomslutning	32 610 870	32 860 217	33 537 885	33 906 854	34 467 229
Soliditet (%)	10,28	9,52	10,07	9,84	9,17

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	120 000	24 000	2 546 499	-43 011	2 503 488
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-43 011	43 011	0
Årets vinst				179 694	179 694
Belopp vid årets utgång	120 000	24 000	2 503 488	179 694	2 683 182

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

2 503 488

årets vinst

179 694

2 683 182

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

2 683 182

2 683 182

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

# Jakobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 770 176	3 651 017
Övriga rörelseintäkter		0	2 602
		<u>3 770 176</u>	<u>3 653 619</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 704 274	-2 112 211
Personalkostnader	2	-157 131	-175 671
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 096 541	-1 117 730
		<u>-2 957 946</u>	<u>-3 405 612</u>
<b>Rörelseresultat</b>		812 230	248 007
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		6	1 424
Räntekostnader		-484 002	-509 568
		<u>-483 996</u>	<u>-508 144</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		328 234	-260 137
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-150 000	0
Återföring från periodiseringsfond		0	210 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		99 746	51 635
		<u>-50 254</u>	<u>261 635</u>
<b>Resultat före skatt</b>		277 980	1 498
Skatt på årets resultat		-98 286	-44 509
<b>Årets resultat</b>		<u>179 694</u>	<u>-43 011</u>

**Jakobsro Fastigheter AB**

Org.nr. 556409-6732

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

29 043 992

29 885 668

Inventarier, verktyg och installationer

4

567 918

822 783

**Summa materiella anläggningstillgångar**

29 611 910

30 708 451

**Summa anläggningstillgångar**

29 611 910

30 708 451

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran

0

50 100

Övriga fordringar

11 691

5 260

**Summa kortfristiga fordringar**

11 691

55 360

**Kassa och bank**

Kassa och bank

6

2 987 269

2 096 406

**Summa kassa och bank**

2 987 269

2 096 406

**Summa omsättningstillgångar**

2 998 960

2 151 766

**SUMMA TILLGÅNGAR**

32 610 870

32 860 217

2022103104276

**Jakobsro Fastigheter AB**

Org.nr. 556409-6732

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

**Summa obeskattade reserver****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-04-30

2021-04-30

120 000

120 000

24 000

24 000

144 000

144 000

2 503 488

2 546 499

179 694

-43 011

2 683 182

2 503 488

2 827 182

2 647 488

472 451

322 451

190 619

290 365

663 070

612 816

5

22 325 000

22 725 000

6 035 429

6 035 429

28 360 429

28 760 429

400 000

400 000

116 411

119 871

6 617

0

8 804

9 683

228 357

309 930

760 189

839 484

32 610 870

32 860 217

2022103104277

## 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	20-70
Inventarier, verktyg och maskiner	5

#### *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.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Medelantal anställda	2021/2022	2020/2021
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

# Jakobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732

## NOTER

2022103104279

<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
	Ingående anskaffningsvärde	34 116 442	34 116 442
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 116 442	34 116 442
	Ingående avskrivningar	-14 552 688	-13 907 895
	Årets avskrivningar	-644 739	-644 793
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 197 427	-14 552 688
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-196 937	-196 937
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	10 124 977	10 321 914
	Utgående redovisat värde	29 043 992	29 885 668
	Redovisat värde byggnader	26 387 381	27 220 695
	Redovisat värde markanläggningar	10 097	11 878
	Redovisat värde mark	2 646 514	2 646 514
		29 043 992	29 879 087
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	41 600 000	41 600 000
	varav byggnader:	33 000 000	33 000 000
<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
	Ingående anskaffningsvärde	1 445 940	1 445 940
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 445 940	1 445 940
	Ingående avskrivningar	-623 157	-347 157
	Årets avskrivningar	-254 865	-276 000
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-878 022	-623 157
	Utgående redovisat värde	567 918	822 783
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
	Amortering inom 2 till 5 år	1 600 000	1 600 000
	Amortering efter 5 år	26 360 429	26 760 429
<b>Not 6</b>	<b>Checkräkningskredit</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	0	0
<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
	Fastighetsinteckningar	27 025 000	27 025 000
	Summa ställda säkerheter	27 025 000	27 025 000
<b>Not 8</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
		0	0

**Jakobsro Fastigheter AB**

Org.nr. 556409-6732

**NOTER**

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2022103104280

**Jakobsro Fastigheter AB**

Org.nr. 556409-6732

Växjö 2022-10-27

2023011304535



Lars Malmqvist



Anders Malmqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/10 2022.



Richard Norrholm

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jakobsro Fastigheter AB  
Org.nr. 556409-6732

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jakobsro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jakobsro Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Jakobsro Fastigheter AB enligt god revisionssed 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, förfälskning, 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 lista 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 Jakobsro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 Jakobsro Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 fortlopande 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:

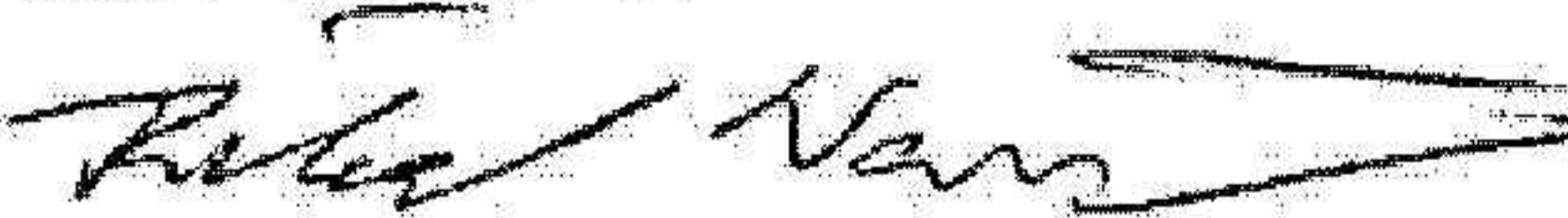
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 27 oktober 2022



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: