

# Årsredovisning

för

## J L Fastighet i Eskilstuna AB

556800-8436

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J L Fastighet i Eskilstuna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Eskilstuna den 19 juni 2023



Mikael Johansson

Styrelsen för J L Fastighet i Eskilstuna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

#### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 67 % av Husby Takplåt Holding AB, org nr: 559041-4792, med säte i Eskilstuna och till 33 % av Lönnbergfamiljen AB, org nr: 559052-4210, Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren 2022 skadades delar av bolagets byggnad i en brand. Bolaget har reparerat skadorna och erhållit försäkringsersättning både för reparationerna samt för det hyresbortfall som uppkom i samband med detta. Hyresgästen kunde flytta tillbaka in i lokalerna under hösten 2022.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 839	3 126	2 987	2 929	2 899
Resultat efter finansiella poster	342	1 163	988	897	1 049
Soliditet (%)	25	25	21	17	13
Balansomslutning	21 571	21 176	20 328	21 109	21 967

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	3 821 258	923 063	5 244 321
Disposition enligt beslut av årsstämman:		923 063	-923 063	0
Årets resultat			274 669	274 669
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>4 744 321</b>	<b>274 669</b>	<b>5 518 990</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 744 321
årets vinst	274 669
	<b>5 018 990</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 018 990
	<b>5 018 990</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not  
1

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
--	---------------------------	---------------------------

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning	2 838 637	3 125 904
Övriga rörelseintäkter	3 835 841	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>6 674 478</b>	<b>3 125 904</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-5 058 053	-823 843
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-981 646	-969 098
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-6 039 699</b>	<b>-1 792 941</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>634 779</b>	<b>1 332 963</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-292 923	-169 639
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-292 913</b>	<b>-169 639</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>341 866</b>	<b>1 163 324</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-67 197	-240 261
<b>Årets resultat</b>	<b>274 669</b>	<b>923 063</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2, 3	16 678 068	17 624 719
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	187 991	195 884
Inventarier, verktyg och installationer	5	79 379	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 945 438</b>	<b>17 820 603</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**16 945 438**

**17 820 603**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		240 341	105 726
Övriga fordringar		142 747	738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 288	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>517 376</b>	<b>106 464</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		4 218 672	3 248 666
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 218 672</b>	<b>3 248 666</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 736 048</b>	<b>3 355 130</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**21 681 486**

**21 175 733**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

**Summa bundet eget kapital**

**500 000**

**500 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 744 321

3 821 258

Årets resultat

274 669

923 063

**Summa fritt eget kapital**

**5 018 990**

**4 744 321**

**Summa eget kapital**

**5 518 990**

**5 244 321**

#### Långfristiga skulder

3, 6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

15 400 000

15 400 000

**Summa långfristiga skulder**

**15 400 000**

**15 400 000**

#### Kortfristiga skulder

7

Leverantörsskulder

288 772

49 143

Skatteskulder

0

24 223

Övriga skulder

50 388

115 726

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

423 336

342 320

**Summa kortfristiga skulder**

**762 496**

**531 412**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 681 486**

**21 175 733**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 818 608	25 818 608
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 818 608</b>	<b>25 818 608</b>
Ingående avskrivningar	-8 193 889	-7 247 238
Årets avskrivningar	-946 651	-946 651
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 140 540</b>	<b>-8 193 889</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 678 068</b>	<b>17 624 719</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 194 000	19 194 000
	<b>19 194 000</b>	<b>19 194 000</b>

2023062127083

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	256 168	155 000
Inköp	17 768	101 168
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>273 936</b>	<b>256 168</b>
Ingående avskrivningar	-60 284	-37 837
Årets avskrivningar	-25 661	-22 447
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-85 945</b>	<b>-60 284</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>187 991</b>	<b>195 884</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 450	34 450
Inköp	88 713	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>123 163</b>	<b>34 450</b>
Ingående avskrivningar	-34 450	-34 450
Årets avskrivningar	-9 334	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-43 784</b>	<b>-34 450</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 379</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 400 000	15 400 000
	<b>15 400 000</b>	<b>15 400 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 15 400 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

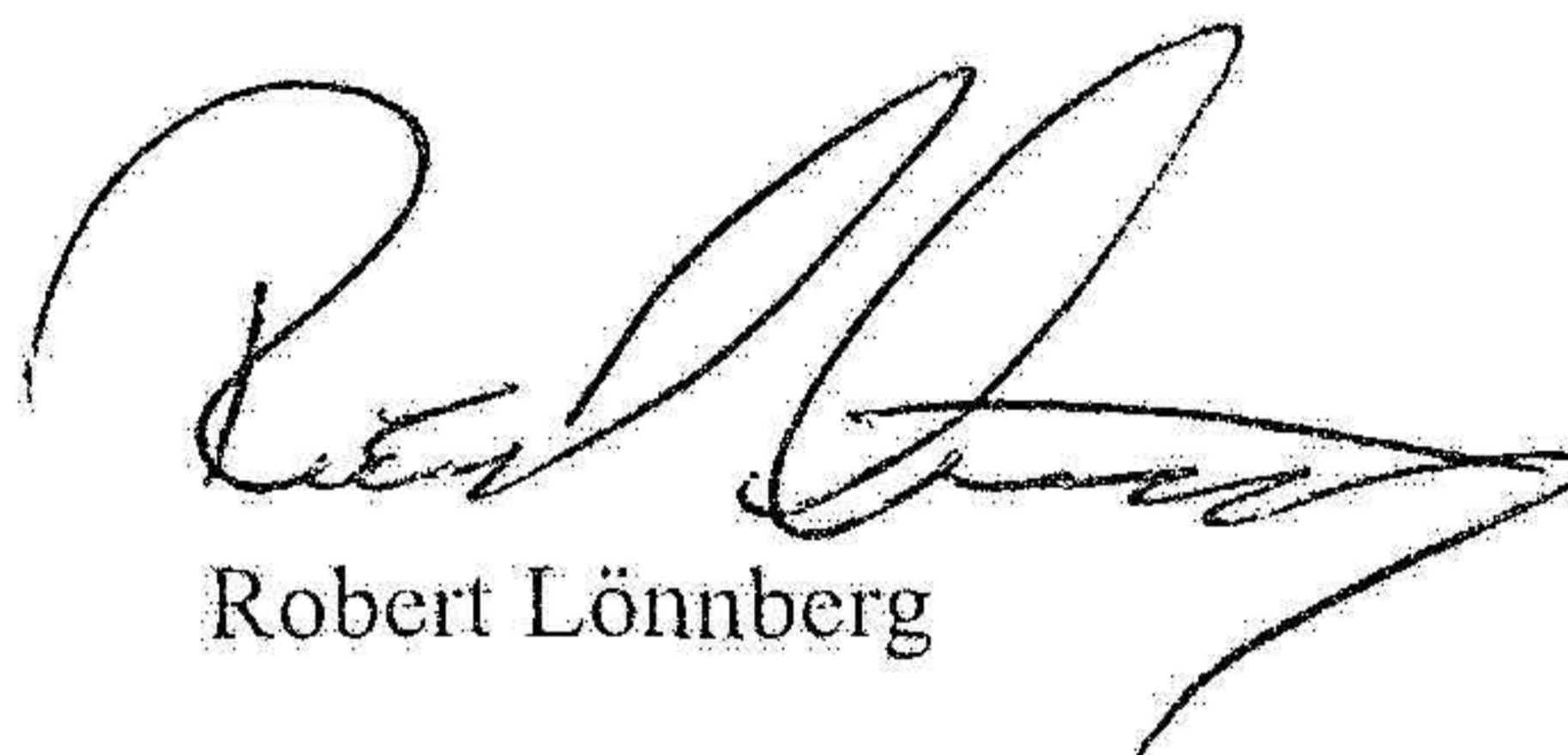
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 400 000	15 400 000
	<b>15 400 000</b>	<b>15 400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Eskilstuna den 19 juni 2023



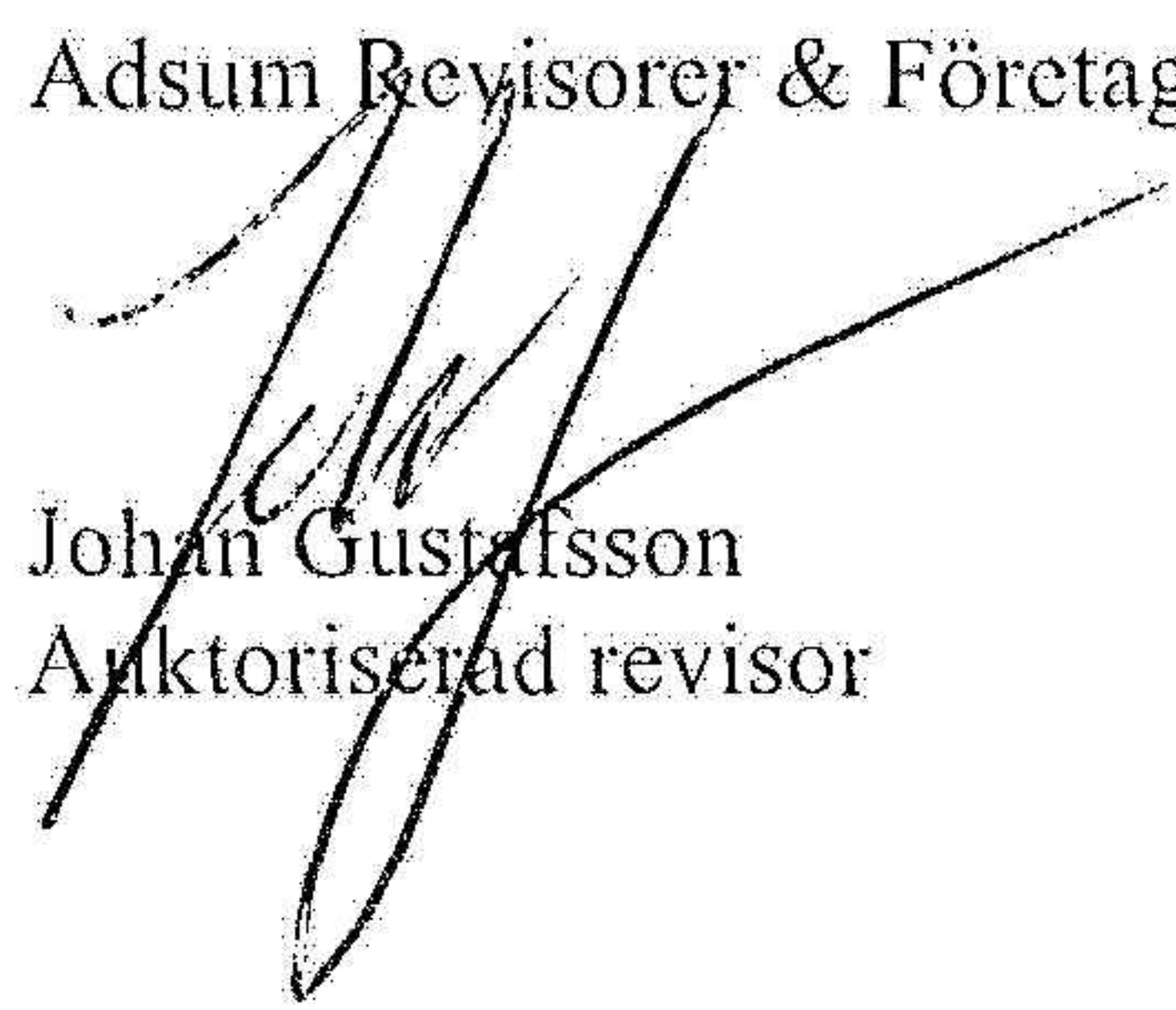
Mikael Johansson  
Ordförande



Robert Lönnberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2023

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB



Johan Gustafsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J L Fastighet i Eskilstuna AB

Org.nr 556800-8436

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för J L Fastighet i Eskilstuna AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J L Fastighet i Eskilstuna ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till J L Fastighet i Eskilstuna AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för J L Fastighet i Eskilstuna AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till J L Fastighet i Eskilstuna AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna den 19 juni 2023

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB




---

Johan Gustafsson  
Auktoriserad revisor