

Årsredovisning

Jeroc Fastigheter Aktiebolag

556622-9430

Styrelsen för Jeroc Fastigheter Aktiebolag får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8 - 9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Jeroc Fastigheter Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-02-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Rimbo 2025-02-28



Jan-Erik Rosén

Årsredovisning

Jeroc Fastigheter Aktiebolag

556622-9430

Styrelsen för Jeroc Fastigheter Aktiebolag får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8 - 9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fast egendom samt har fastighetsförvaltning.
Företaget har sitt säte i Stockholms län, Norrtälje kommun.

Övrig information

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Jeroc El och Fastighetstjänst AB org nr 556779-4184 säte Norrtälje kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2309-2408	2209-2308	2109-2208	2009-2108
Nettoomsättning	8 481 126	8 002 227	8 539 248	8 205 884
Resultat efter finansiella poster	-604 409	302 495	7 581 384	843 610
Soliditet %	24	23	23	11

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 946 523	1 405 852	10 472 375
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			1 405 852	-1 405 852	0
Årets resultat				-17 710	-17 710
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	10 352 375	-17 710	10 454 665

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	10 352 375
Årets resultat	-17 710
<i>Summa</i>	<i>10 334 665</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	10 334 665
<i>Summa</i>	<i>10 334 665</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		8 481 126	8 002 227
Övriga rörelseintäkter		446 084	429 598
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 927 210	8 431 825
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 768 794	-4 563 441
Personalkostnader	2	-2 014 309	-1 004 690
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-764 000	-814 332
Övriga rörelsekostnader		-	-1 112
Summa rörelsekostnader		-7 547 103	-6 383 575
Rörelseresultat		1 380 107	2 048 250
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 296	8 028
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 000 812	-1 753 783
Summa finansiella poster		-1 984 516	-1 745 755
Resultat efter finansiella poster		-604 409	302 495
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond	3	613 000	1 501 800
Övriga bokslutsdispositioner		2 965	6 363
Summa bokslutsdispositioner		615 965	1 508 163
Resultat före skatt		11 556	1 810 658
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	-29 266	-404 806
Årets resultat		-17 710	1 405 852

BALANSRÄKNING

1

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	42 933 170	46 619 037
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer		0	12 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>42 933 170</i>	<i>46 631 037</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	7	12 834	9 869
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>12 834</i>	<i>9 869</i>

Summa anläggningstillgångar		42 946 004	46 640 906
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 270 632	1 305 111
Fordringar hos koncernföretag		3 506 222	2 626 206
Övriga fordringar		763 667	61 360
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>5 540 521</i>	<i>3 992 677</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		30 523	2 144 989
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>30 523</i>	<i>2 144 989</i>

Summa omsättningstillgångar		5 571 044	6 137 666
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

48 517 048

52 778 572

2025032004134

2025032004135

		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 352 375	8 946 523
Årets resultat		-17 710	1 405 852
<i>Summa fritt eget kapital</i>		10 334 665	10 352 375
Summa eget kapital		10 454 665	10 472 375
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	8	1 500 000	2 113 000
Summa obeskattade reserver		1 500 000	2 113 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	29 080 145	30 282 915
Skulder till koncernföretag		613 135	–
Övriga skulder		2 835 541	2 552 547
Summa långfristiga skulder		32 528 821	32 835 462
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 254 745	1 254 744
Leverantörsskulder		1 347 271	2 353 396
Skulder till koncernföretag		17 692	–
Aktuella skatteskulder		34 211	910 458
Övriga skulder		103 442	622 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 276 201	2 216 448
Summa kortfristiga skulder		4 033 562	7 357 735
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 517 048	52 778 572

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Komponentsavskrivning används på byggnader med avskrivning beroende på nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Personal

	2023/2024	2022/2023
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och VD samt motsvarande befattningshavare	480 000	440 000
Övriga anställda	1 010 886	297 866
<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>1 490 886</i>	<i>737 866</i>
<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
Sociala kostnader	487 463	266 361
(varav pensionskostnader till övriga anställda)	11 410	36 017
<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>1 978 349</i>	<i>1 004 227</i>
<i>Medelantalet anställda</i>		
Män	4	1
Kvinnor	1	-
<i>Medelantalet anställda</i>	<i>5</i>	<i>1</i>

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023/2024	2022/2023
<i>Periodiseringsfond</i>		
Återföring av periodiseringsfond	613 000	1 501 800
<i>Summa förändring av periodiseringsfond</i>	<i>613 000</i>	<i>1 501 800</i>

Summa bokslutsdispositioner 613 000 1 501 800

Not 4 Inkomstskatt 2023/2024 2022/2023

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Aktuell skatt	29 266	404 806
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-2 965	-6 363
Summa redovisad skatt	26 301	398 443

Effektiv skattesats (%)	228	22
-------------------------	-----	----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	11 556	1 810 658
---------------------	--------	-----------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	2 381	372 996
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	14 338	2 301
Skillnad på redovisad avskrivning och skattemässig avskrivning	-612	-1 311
ej bokförda kostnader schablonintäkt på periodiseringsfonder	11 404	14 446
Uppräknat belopp återföring periodiseringsfond	1 755	16 374
Summa redovisad skatt	29 266	404 806

Effektiv skattesats (%)	253	22
-------------------------	-----	----

Not 5 Byggnader och mark 2024-08-31 2023-08-31

Ingående anskaffningsvärden	52 456 973	55 633 723
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	123 975	44 700
Försäljningar/utrangeringar	-3 259 638	-3 221 450
Utgående anskaffningsvärden	49 321 310	52 456 973

Ingående avskrivningar	-5 860 831	-5 189 805
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	201 796	122 780
Årets avskrivningar	-749 554	-793 806
Utgående avskrivningar	-6 408 589	-5 860 831

Redovisat värde	42 912 721	46 596 142
------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden	26 519 000	26 519 000
-----------------	------------	------------

Not 6 Förvaltningsfastigheter 2024-08-31 2023-08-31

Redovisat värde	43 933 170	46 596 142
-----------------	------------	------------

Metod för att fastställa verkligt värde m.m.

2025032004137

Företaget reparerar och underhåller förvaltningsfastigheterna för att bibehålla god standard.

Not 7 Uppskjuten skatteskuld 2024-08-31 2023-08-31

Uppskjuten skatt avseende:		
Avskrivningar	-12 834	-9 869
Utgående uppskjuten skatteskuld	-12 834	-9 869

Not 8 Obeskattade reserver 2024-08-31 2023-08-31

<i>Periodiseringsfonder</i>		
Beskattningsår 2021	0	213 000
Beskattningsår 2022	1 500 000	1 900 000
<i>Summa periodiseringsfonder</i>	<i>1 500 000</i>	<i>2 113 000</i>
 <i>Summa obeskattade reserver</i>	 <i>1 500 000</i>	 <i>2 113 000</i>

Not 9 Förfallotid skulder 2024-08-31 2023-08-31

<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Förfaller senare än 5 år	24 061 165	25 263 939

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-08-31 2023-08-31

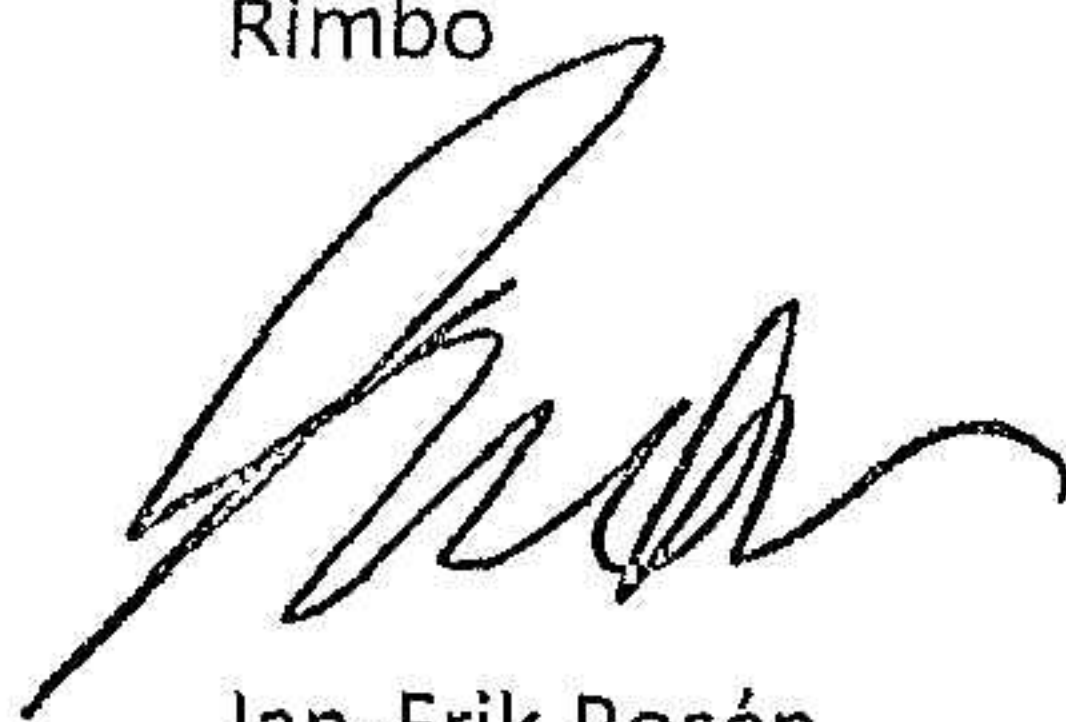
Förutbetald hyra september 2020	811 201	876 448
Bokslutskostnader	15 000	15 000
Handpenning Aspvik 1:110	-	285 000
Fakturerad reparation	150 000	800 000
Fakturerad hyra	300 000	240 000
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 276 201	2 216 448

Not 11 Ställda säkerheter 2024-08-31 2023-08-31

Fastighetsinteckningar	36 225 000	46 207 500
Summa ställda säkerheter	36 225 000	46 207 500

UNDERSKRIFTER

Rimbo



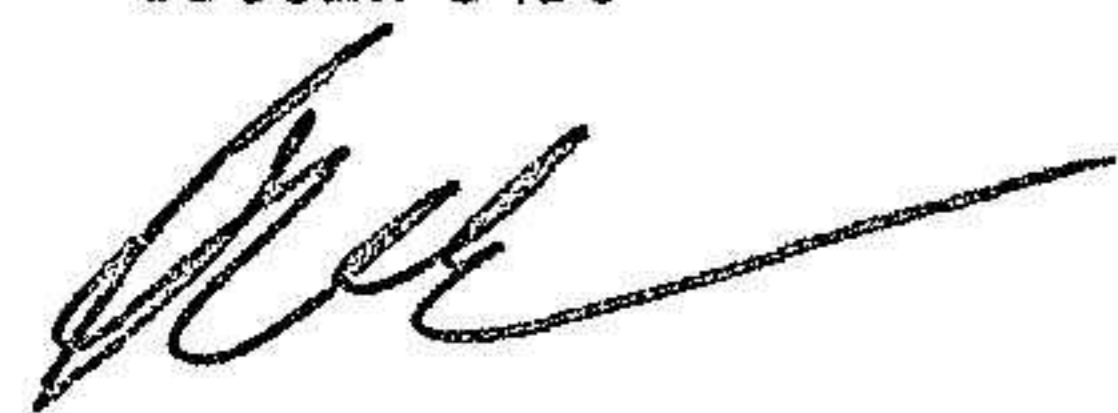
Jan-Erik Rosén

2025032004138

Jeroc Fastigheter Aktiefbolag

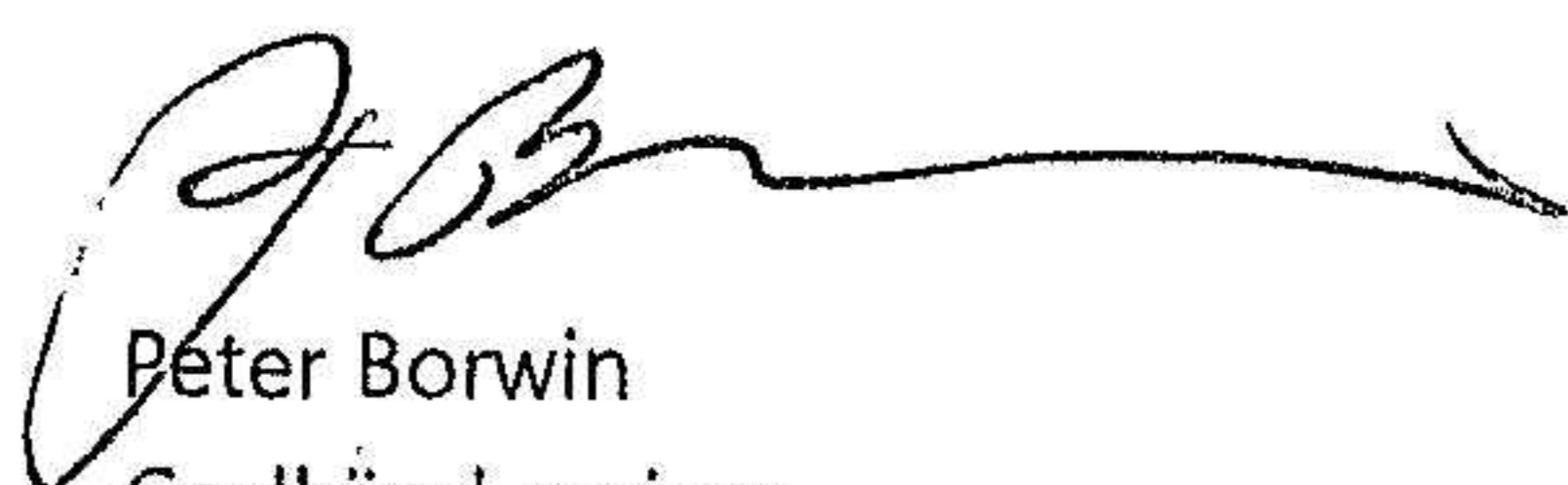
556622-9430

9(9)



2025-02-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-28



Peter Borwin
Godkänd revisor

2025032004139

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jeroc Fastigheter Aktiefbolag, org.nr 556622-9430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jeroc Fastigheter Aktiefbolag för räkenskapsåret 2023-09-01-2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jeroc Fastigheter Aktiefbolags finansiella ställning per 2024-08-31 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 Jeroc Fastigheter Aktiefbolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsmed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Jeroc Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-09-01-2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Jeroc Fastigheter Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Bolaget har vid några tillfällen ej betalt skatter i rätt tid.

Norrtälje 2025-02-28


Peter Borwin
Godkänd revisor