

Årsredovisning
för
JPA Fastigheter AB
556810-0464

Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JPA Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2022-06-30

Johan Petersson Aldergren

Årsredovisning
för
JPA Fastigheter AB
556810-0464
Räkenskapsåret
2021

Styrelsen för JPA Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver rådgivningsverksamhet relaterad till förvärv, förvaltning och avyttring av fastigheter samt äger och förvaltar fast och lös egendom. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Bolaget äger genom de helägda dotterbolagen JPA 1 Fastighets AB, JPA 2 Fastighets AB och JPA 3 Fastighets AB tre utvecklingsbara fastigheter i Göteborgs kommun, som bolaget avser utveckla, renovera och förädla.

Bolaget administreras av Opalen Fastighetsförvaltning AB.

JPA Fastigheter AB:s räkenskaper avges i tkr, då SEK är bolagets funktionella valuta.

Yttersta moderbolag i koncernen är JPA Investment AB, 559090-8629, med säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	774	375	1 500	2 554	6 155
Balansomslutning	17 684	23 209	21 174	23 885	26 228

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	9 000	516	4 575	14 191
Disposition enligt beslut av av årets årsstämma:			4 575	-4 575	0
Utdelning			-4 500		-4 500
Årets resultat				2 240	2 240
Belopp vid årets utgång	100	9 000	591	2 240	11 931

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	591 070
årets vinst	2 239 502
	2 830 572
disponeras så att	
utdelas till aktieägare	2 500 000
i ny räkning överföres	330 572
	2 830 572

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		774 168	375 000
Övriga rörelseintäkter		759 358	174 167
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 533 526	549 167
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 383 502	-621 336
Personalkostnader	2	-1 785 293	-1 748 440
Summa rörelsekostnader		-3 168 795	-2 369 776
Rörelseresultat		-1 635 269	-1 820 609
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	4 000 000	6 500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	76
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-125 264	-103 999
Summa finansiella poster		3 874 771	6 396 077
Resultat efter finansiella poster		2 239 502	4 575 468
Resultat före skatt		2 239 502	4 575 468
Årets resultat		2 239 502	4 575 468

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	15 655 000	15 655 000
Uppskjuten skattefordran		379 386	379 386
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 034 386	16 034 386
Summa anläggningstillgångar		16 034 386	16 034 386

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 243 969	6 543 969
Övriga fordringar		142 117	573 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		263 364	56 367
Summa kortfristiga fordringar		1 649 450	7 174 134

Summa omsättningstillgångar		1 649 450	7 174 134
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		17 683 836	23 208 520
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

9 000 000

9 000 000

Summa bundet eget kapital

9 100 000

9 100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

591 070

515 602

Årets resultat

2 239 502

4 575 468

Summa fritt eget kapital

2 830 572

5 091 070

Summa eget kapital

11 930 572

14 191 070

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

3 018 773

6 518 773

Summa långfristiga skulder

3 018 773

6 518 773

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

1 103 368

1 058 048

Leverantörsskulder

0

65 826

Skulder till koncernföretag

575 000

200 000

Övriga skulder

989 123

1 086 656

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

67 000

88 148

Summa kortfristiga skulder

2 734 492

2 498 678

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 683 836

23 208 520

Noter

Not 1 Redovisnings-och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Nedskrivningar - andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört. .

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt övriga skattemässiga avdrag eller underskott

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021	2020
Anteciperad utdelning från dotterbolag	4 000 000	6 500 000
	4 000 000	6 500 000

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader, koncernföretag	-80 000	-80 000
Övriga räntekostnader	-45 264	-24 000
	-125 264	-104 000

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 655 000	6 655 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 655 000	6 655 000
Ingående uppskrivningar	20 000 000	20 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	20 000 000	20 000 000
Ingående nedskrivningar	-11 000 000	-11 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-11 000 000	-11 000 000
Utgående redovisat värde	15 655 000	15 655 000

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Rösträtts- andel	Antal andelar
JPA 1 Fastighets AB	5,4	17 963
JPA 2 Fastighets AB	100	500
JPA 3 Fastighets AB	99,8	500
JPA Komplementär AB	100	500
JPA Fastigheter 2 AB	100	50
Alca Sports Management AB	100	50

	Org.nr	Säte
JPA 1 Fastighets AB	556811-6437	Göteborg
JPA 2 Fastighets AB	556830-0411	Göteborg
JPA 3 Fastighets AB	556891-2538	Göteborg
JPA Komplementär AB	556891-2520	Göteborg
JPA Fastigheter 2 AB	559090-8603	Göteborg
Alca Sports Management AB	559090-8611	Göteborg

Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
	0	0

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter	0	0
Eventalförpliktelser	0	0
	0	0

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Coronaviruset fortsätter att påverka inte bara individen utan också fastighetsmarknaden och världsekonomin. Bolaget följer löpande utvecklingen och värnar om hyresgästernas och leverantörernas hälsa och säkerhet. Bolaget följer myndigheternas rekommendationer. I denna turbulenta tid bedöms ändå bolaget ha en stabil finansiell ställning.

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till JPA Investment AB, 559090-8629, med säte i Göteborg.

Göteborg 2022-06-30

Johan Peterson Aldergren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor
KPMG

Henrik Blom
Auktoriserad revisor
KPMG

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JPA Fastigheter AB, org. nr 556810-0464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JPA Fastigheter AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JPA Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 JPA Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 JPA Fastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 JPA Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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

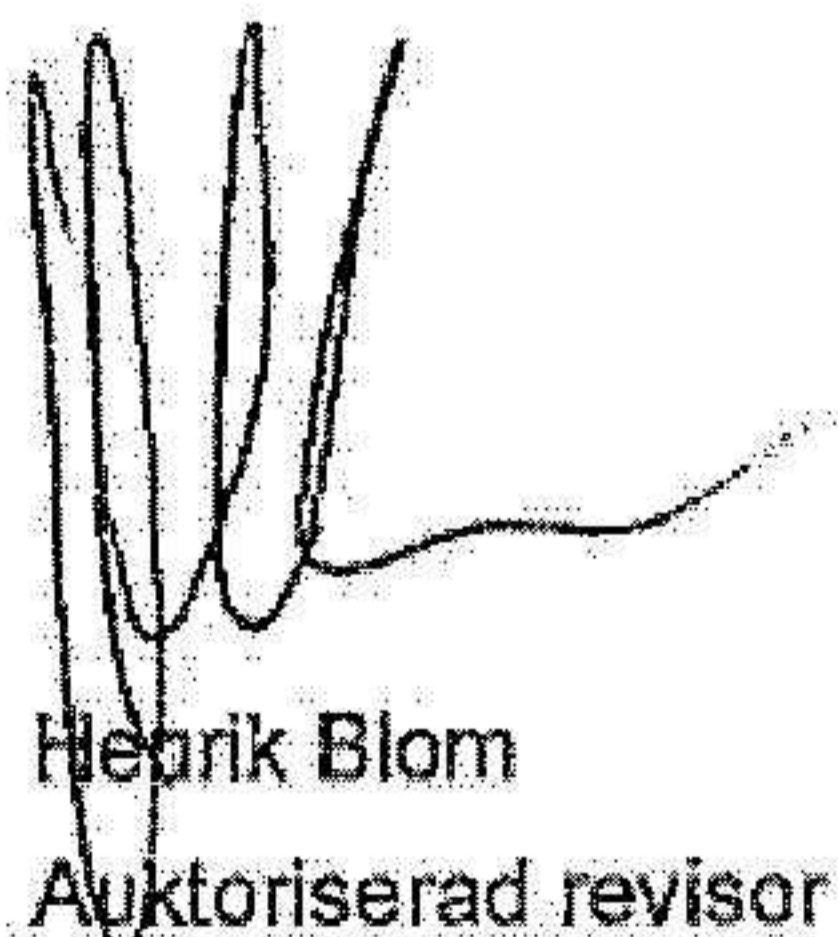
ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2022-06-30



Fredrik Waern
Auktoriserad revisor



Henrik Blom
Auktoriserad revisor