

# Årsredovisning

för

## JOKAB Fastighet AB

556395-2588

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JOKAB Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-12-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Östhammar 2024-12-09



Fredrik Karlsson

Styrelsen och verkställande direktören för JOKAB Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 bedriver uthyrning av bostäder och lokaler samt därmed förenlig verksamhet.

#### *Koncernförhållanden*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JOKAB Invest AB, org nr 556640-3100.

Företaget har sitt säte i Östhammar.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 370	1 249	1 110	1 070
Resultat efter finansiella poster	948	892	828	800
Soliditet (%)	82	78	76	73

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	971 880	309 990	1 401 870
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			309 990	-309 990	0
Årets resultat				351 287	351 287
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 281 870	351 287	1 753 157

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 281 871
årets vinst	351 287
	<b>1 633 158</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 633 158
	<b>1 633 158</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 369 541	1 248 884
Övriga rörelseintäkter	29 473	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 399 014</b>	<b>1 248 884</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-451 798	-353 428
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4 116	-6 356
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-455 914</b>	<b>-359 784</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>943 100</b>	<b>889 100</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 714	2 643
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>4 714</b>	<b>2 643</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>947 814</b>	<b>891 743</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-750 000	-500 000
Förändring av periodiseringsfonder	250 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-500 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>447 814</b>	<b>391 743</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-96 527	-81 753
<b>Årets resultat</b>	<b>351 287</b>	<b>309 990</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	159 534	159 534
Markanläggning	3	59 327	63 443
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>218 861</b>	<b>222 977</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>218 861</b>	<b>222 977</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		93 750	0
Fordringar hos koncernföretag		623 877	873 877
Övriga fordringar		318 141	263 532
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 035 768</b>	<b>1 137 409</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 020 338	834 547
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 020 338</b>	<b>834 547</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 056 106</b>	<b>1 971 956</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 274 967</b>	<b>2 194 933</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	1 281 871	971 881
Årets resultat	351 287	309 990
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 633 158</b>	<b>1 281 871</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 753 158</b>	<b>1 401 871</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	150 000	400 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>150 000</b>	<b>400 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	0	5 838
Övriga skulder	46 212	63 218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	325 597	324 006
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>371 809</b>	<b>393 062</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 274 967

2 194 933

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 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.

### Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	3 400 000	3 400 000
	<b>3 400 000</b>	<b>3 400 000</b>

2024121009901

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 494 629	3 494 629
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 494 629</b>	<b>3 494 629</b>
Ingående avskrivningar	-3 335 095	-3 332 855
Årets avskrivningar	0	-2 240
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 335 095</b>	<b>-3 335 095</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>159 534</b>	<b>159 534</b>

### Not 3 Markanläggning

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	82 320	82 320
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 320</b>	<b>82 320</b>
Ingående avskrivningar	-18 877	-14 761
Årets avskrivningar	-4 116	-4 116
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 993</b>	<b>-18 877</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 327</b>	<b>63 443</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	66 382	66 382
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 382</b>	<b>66 382</b>
Ingående avskrivningar	-66 382	-66 382
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-66 382</b>	<b>-66 382</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

202412100902

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

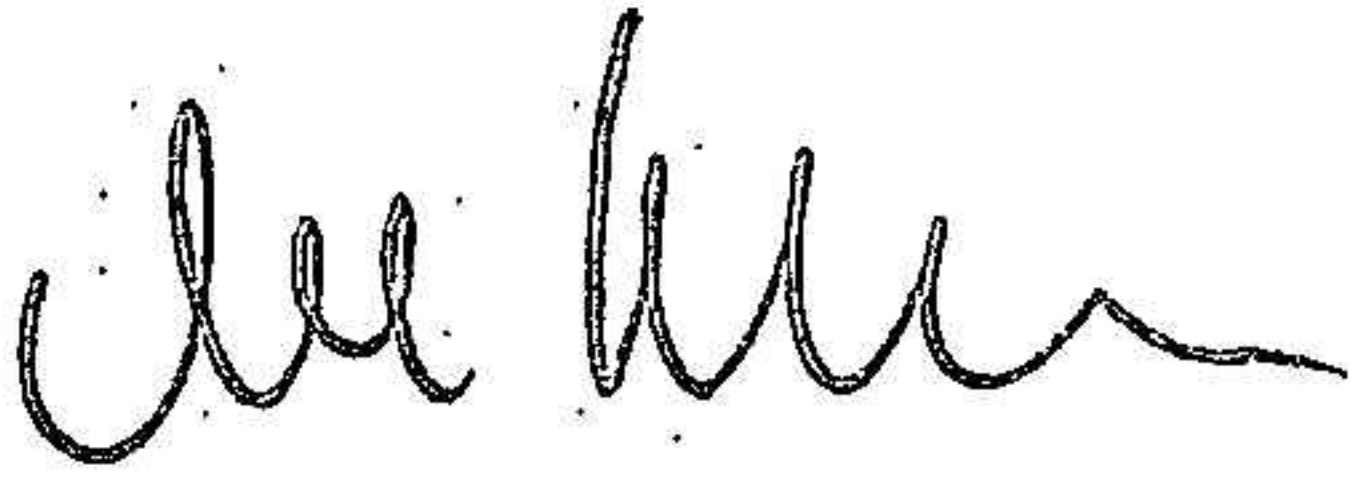
Östhammar 2024- 12-01



Fredrik Karlsson  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 12-09



Mats Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JOKAB Fastighet AB  
Org.nr 556395-2588

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JOKAB Fastighet AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JOKAB Fastighet ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JOKAB Fastighet AB enligt god revisorsred 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 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, 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för JOKAB Fastighet AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till JOKAB Fastighet 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 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. 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:

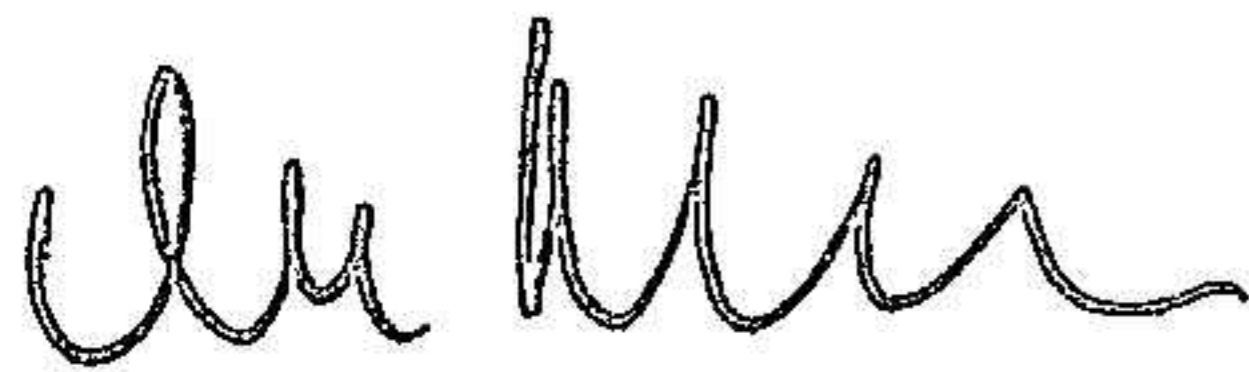
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Uppsala den 9 december 2024



---

Mats Johansson  
Auktoriserad revisor