

Årsredovisning för
JAAL Fastigheter AB
556628-6984

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för JAAL Fastigheter AB, 556628-6984, med säte i Kinda Kommun, Östergötlands län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av fastighetsförvaltning samt uthyrning till företag.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 544 005 | 1 399 677 | 1 807 852 | 823 241 |
| Resultat efter finansiella poster | 20 408 | 101 445 | 322 049 | 75 162 |
| Soliditet, % | 11 | 10 | 8 | 5 |

Eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|--|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 100 000 | | 548 684 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | |
| Årets resultat | | | 97 345 |
| Vid årets slut | 100 000 | | 646 029 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 646 029 disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 548 684 |
| årets resultat | 97 345 |
| Totalt | 646 029 |
| balanseras i ny räkning | 646 029 |
| Summa | 646 029 |

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

KS

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 544 005 | 1 399 677 |
| Övriga rörelseintäkter | | 67 046 | - |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 1 611 051 | 1 399 677 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 297 401 | -1 010 515 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 3 | -199 897 | -197 507 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 497 298 | -1 208 022 |
| Rörelseresultat | | 113 753 | 191 655 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 584 | 11 129 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -97 929 | -101 339 |
| Summa finansiella poster | | -93 345 | -90 210 |
| Resultat efter finansiella poster | | 20 408 | 101 445 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 80 000 | - |
| Summa bokslutsdispositioner | | 80 000 | - |
| Resultat före skatt | | 100 408 | 101 445 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -3 063 | -3 213 |
| Årets resultat | | 97 345 | 98 231 |

KS

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 6 539 286 | 6 544 344 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 7 954 | 15 908 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 547 240 | 6 560 252 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 547 240 | 6 560 252 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 286 277 | 253 751 |
| Övriga fordringar | | 56 295 | 1 975 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 134 736 | 35 137 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 477 308 | 290 863 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 14 459 | 404 347 |
| Summa kassa och bank | | 14 459 | 404 347 |
| Summa omsättningstillgångar | | 491 767 | 695 210 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 039 007 | 7 255 462 |

KS

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 548 684 | 450 453 |
| Årets resultat | | 97 345 | 98 231 |
| Summa fritt eget kapital | | 646 029 | 548 684 |
| Summa eget kapital | | 746 029 | 648 684 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | | - | 80 000 |
| Summa obeskattade reserver | | - | 80 000 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6,7 | | |
| Övriga skulder | | 5 432 000 | 5 708 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 432 000 | 5 708 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 276 000 | 276 000 |
| Leverantörsskulder | | 167 706 | 165 805 |
| Skatteskulder | | 37 191 | 36 106 |
| Övriga skulder | | - | 29 134 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 380 081 | 311 733 |
| Summa kortfristiga skulder | | 860 978 | 818 778 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 7 039 007 | 7 255 462 |

KS

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 25-50 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

| | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Medelantalet anställda | - | - |
| Summa | - | - |

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Byggnader och mark | 191 943 | 189 553 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 7 954 | 7 954 |
| Summa | 199 897 | 197 507 |

KS

2024051016102

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 7 837 495 | 7 767 862 |
| -Nyanskaffningar | 186 885 | 69 633 |
| | <u>8 024 380</u> | <u>7 837 495</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -1 293 151 | -1 103 598 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -191 943 | -189 553 |
| | <u>-1 485 094</u> | <u>-1 293 151</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 6 539 286 | 6 544 344 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 63 370 | 63 370 |
| -Nyanskaffningar | - | - |
| Vid årets slut | <u>63 370</u> | <u>63 370</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -47 462 | -39 508 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -7 954 | -7 954 |
| Vid årets slut | <u>-55 416</u> | <u>-47 462</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 7 954 | 15 908 |

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-12-31 |
|---|------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | <u>4 328 000</u> |
| | 4 328 000 |

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 6 649 000 | 6 649 000 |
| Summa ställda säkerheter | 6 649 000 | 6 649 000 |

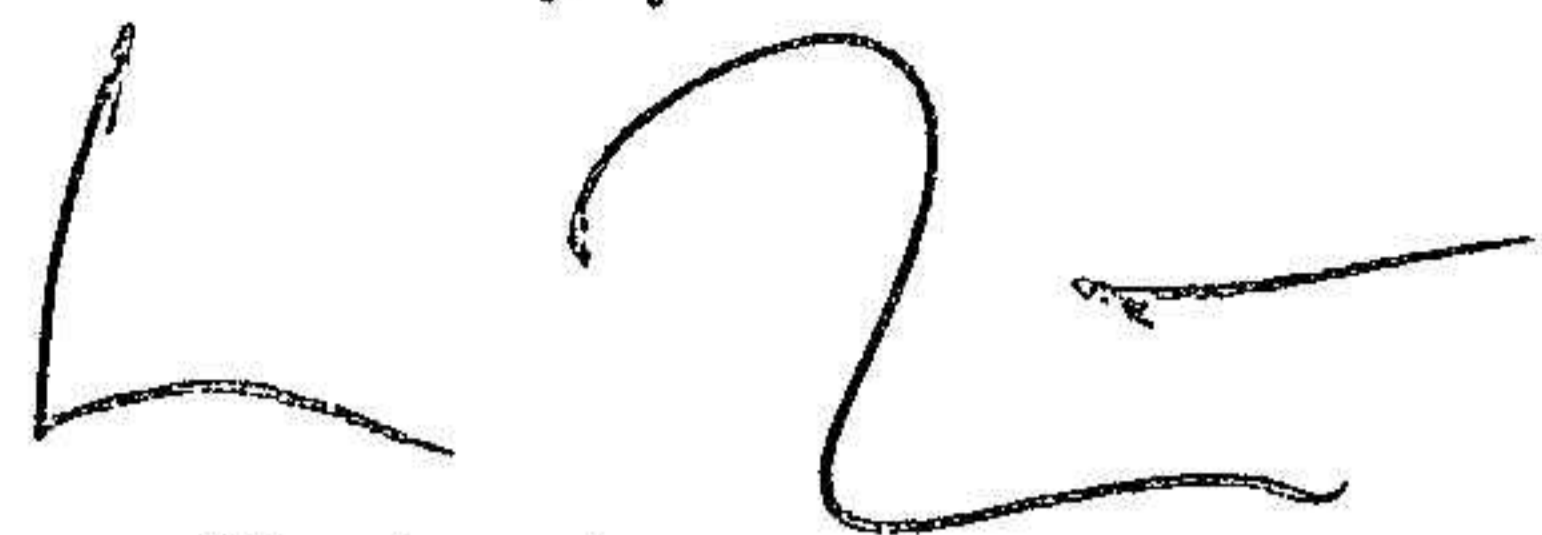
Eventalförpliktelser

| | | |
|-----------------------------------|------|------|
| Ansvarsförbindelser | Inga | Inga |
| Summa eventalförpliktelser | | |

KS

Underskrifter

Kisa den 17/4 2024



Lars Järnland
Styrelseordförande



Tomas Andersson
Verkställande direktör



Göran Andersson



Anders Lundmark

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2024



Kenneth Svensson
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JAAL Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 17/4 2024. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kisa den 17/4 2024



Tomas Andersson
Verkställande direktör



2024051016105

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JAAL Fastigheter AB, org.nr 556628-6984

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JAAL Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JAAL Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 JAAL Fastigheter 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.





2024051016106

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 JAAL Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JAAL Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Tranås den 17 april 2024



Kenneth Svensson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

