

Årsredovisning

JGL Fastigheter AB

Org.nr 556911-2658

Räkenskapsår 2022-03-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-13. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Martin Poopuu, Styrelseledamot
2023-07-17

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-03-01 - 2022-12-31

Styrelsen för JGL Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kraftdiagnos Holding AB, org nr 559285-2403, med säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022 (10 mån)	2021/22	2020/21 (8 mån)	2019/20
Nettoomsättning	1 101	1 217	940	1 304
Resultat efter finansiella poster	90	-156	-81	258
Balansomslutning	22 315	21 492	17 238	14 999
Soliditet (%)	24	22	16	8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 812 752	1 052 144	-131 888	4 783 008
Disposition enligt beslut					
Balanseras i ny räkning			-131 888	131 888	0
Återföring					
uppskrivningsfond		-103 216	103 216		0
Uppskrivning		396 206			396 206
Årets resultat				88 513	88 513
Belopp vid årets utgång	50 000	4 105 742	1 023 472	88 513	5 267 727

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 023 472
årets vinst	88 513
	1 111 985
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 111 985
	1 111 985

Resultaträkning	Not	2022-03-01	2021-03-01
	1	-2022-12-31	-2022-02-28
		(10 mån)	
Nettoomsättning		1 101 187	1 216 507
		1 101 187	1 216 507
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-411 629	-520 625
Personalkostnader	2	-47 629	-280 786
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-242 966	-320 716
		-702 224	-1 122 127
Rörelseresultat		398 963	94 380
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		740	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-309 917	-250 334
		-309 177	-250 334
Resultat efter finansiella poster		89 786	-155 954
Resultat före skatt		89 786	-155 954
Skatt på årets resultat		-1 273	24 066
Årets resultat		88 513	-131 888

Balansräkning	Not	2022-12-31	2022-02-28
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	21 672 944	20 207 108
Inventarier, verktyg och installationer	4	41 886	51 688
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	318 077	718 077
		22 032 907	20 976 873
Summa anläggningstillgångar		22 032 907	20 976 873
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		37 777	0
Övriga fordringar		153 908	117 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 546	22 484
		216 231	140 195
<i>Kassa och bank</i>		66 243	374 473
Summa omsättningstillgångar		282 474	514 668
SUMMA TILLGÅNGAR		22 315 381	21 491 541

Balansräkning	Not	2022-12-31	2022-02-28
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	4 105 742	3 812 752
		4 155 742	3 862 752
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 023 472	1 052 143
Årets resultat		88 513	-131 888
		1 111 985	920 255
Summa eget kapital		5 267 727	4 783 007
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	7	2 234 061	2 191 227
Summa avsättningar		2 234 061	2 191 227
<i>Långfristiga skulder</i>			
	8		
Skulder till kreditinstitut		14 132 200	13 605 340
Skulder till koncernföretag		0	38 200
Summa långfristiga skulder		14 132 200	13 643 540
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		276 900	239 660
Leverantörsskulder		41 936	81 607
Skulder till koncernföretag		196 121	400 000
Aktuella skatteskulder		74 955	70 477
Övriga skulder		0	411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 481	81 612
Summa kortfristiga skulder		681 393	873 767
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 315 381	21 491 541

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Finansiella instrument

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 överförts 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.

Kundfordringar och kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

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 för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-03-01 -2022-12-31	2021-03-01 -2022-02-28
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2022-02-28
Ingående anskaffningsvärden	15 644 165	13 625 079
Omklassificeringar	1 200 000	2 019 086
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 844 165	15 644 165
Ingående avskrivningar	-1 332 042	-1 084 716
Årets avskrivningar	-129 948	-247 326
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 461 990	-1 332 042
Ingående uppskrivningar	5 894 985	4 360 051
Årets uppskrivningar	499 000	1 601 202
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-103 216	-66 268
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 290 769	5 894 985
Utgående redovisat värde	21 672 944	20 207 108

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2022-02-28
Ingående anskaffningsvärden	58 810	0
Inköp	0	58 810
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 810	58 810
Ingående avskrivningar	-7 122	0
Årets avskrivningar	-9 802	-7 122
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 924	-7 122
Utgående redovisat värde	41 886	51 688

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2022-02-28
Ingående anskaffningsvärden	718 077	278 111
Inköp	1 175 000	2 428 492
Omklassificeringar	-1 575 000	-1 988 526
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	318 077	718 077
Utgående redovisat värde	318 077	718 077

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2022-02-28
Belopp vid årets ingång	3 812 752	2 537 399
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	396 206	1 275 353
Återföring	-103 216	
Belopp vid årets utgång	4 105 742	3 812 752

Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2022-02-28
Belopp vid årets ingång	2 191 227	1 901 725
Årets avsättningar	42 834	289 502
Belopp vid årets utgång	2 234 061	2 191 227

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2022-02-28
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	13 024 600	12 460 500
	13 024 600	12 460 500

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2022-02-28
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	14 496 000	13 845 000
	14 496 000	13 845 000

Umeå 2023-07-13

Gustav Lundkvist
Gustav Lundkvist
Ordförande

Martin Poopuu
Martin Poopuu

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-13

Hans Nilsson
Hans Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JGL Fastigheter AB, org.nr 556911-2658

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JGL Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-03-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JGL Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 JGL Fastigheter 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förvaltning av JGL Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-03-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 JGL Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Anmärkningar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, mervärdesskatt, debiterad skatt och arbetsgivaravgifter inte betalats i rätt tid.

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Umeå den 13 juli 2023

Hans Nilsson

Hans Nilsson
Auktoriserad revisor