

Årsredovisning
för
Jovianus Fastighets AB
556798-6509

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-04.
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:

Kenneth Paterson, Styrelseledamot
2024-12-09

Styrelsen för Jovianus Fastighets 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands Län, Göteborgs Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret bytt regelverk från K2 till K3.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Romarriken Holding AB, org.nr. 556722-4190 med säte i Kungälv kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	4 547	4 274	4 047	4 023
Resultat efter finansiella poster	1 889	1 457	1 940	2 011
Soliditet (%)	15	12	22	19
Balansomslutning	42 051	41 434	47 959	47 448

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	676 010	1 064 140	830 601	2 670 751
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			830 601	-830 601	0
Uppsjkuten skatt		-139 258			-139 258
Årets resultat				1 205 232	1 205 232
Belopp vid årets utgång	100 000	536 752	1 894 741	1 205 232	3 736 725

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 894 741
årets vinst	1 205 232
	3 099 973
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 099 973
	3 099 973

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 547 478 4 547 478	4 274 169 4 274 169
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-273 348	-381 335
Övriga externa kostnader		-84 236	-54 613
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-611 168 -968 752	-1 192 978 -1 628 926
Rörelseresultat		3 578 726	2 645 243
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 695	2 652
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 724 214 -1 689 519	-1 190 430 -1 187 778
Resultat efter finansiella poster		1 889 207	1 457 465
Bokslutsdispositioner	2	-355 000	-387 000
Resultat före skatt		1 534 207	1 070 465
Skatt på årets resultat		-328 975	-239 864
Årets resultat		1 205 232	830 601

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	17 097 973	17 709 141
		17 097 973	17 709 141
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	21 966 135	20 966 135
		21 966 135	20 966 135
Summa anläggningstillgångar		39 064 108	38 675 276
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 454 339	1 098 946
Aktuella skattefordringar		491 382	0
Övriga fordringar		11 793	378 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 084	26 291
		2 000 598	1 503 346
<i>Kassa och bank</i>		986 018	1 255 237
Summa omsättningstillgångar		2 986 616	2 758 583
SUMMA TILLGÅNGAR		42 050 724	41 433 859

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	536 752	676 010
		636 752	776 010
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 894 741	1 064 140
Årets resultat		1 205 232	830 601
		3 099 973	1 894 741
Summa eget kapital		3 736 725	2 670 751
Obeskattade reserver	6	3 040 000	2 685 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	248 399	0
Summa avsättningar		248 399	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	31 892 888	33 243 904
Summa långfristiga skulder		31 892 888	33 243 904
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	1 201 016	1 201 016
Leverantörsskulder		377 280	231 023
Övriga skulder		350 945	256 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 203 471	1 145 723
Summa kortfristiga skulder		3 132 712	2 834 204
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 050 724	41 433 859

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med årsredovisningslagen 1995:1554 och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Jämförelsetalen har ej räknats om, med hänvisning till ÅRL 3 kap. 5 § fjärde stycket, och det kan uppstå bristande jämförbarhet.

Intäktsredovisning

Intäkter från operationella leasingavtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Övriga 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 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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffning- och uppskrivningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader - Komponenter 2 % - 14 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

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 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.

Kundfordringar/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. 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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Avsättning till periodiseringsfonder	-355 000	-387 000
	-355 000	-387 000

Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	30 270 000	30 270 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 270 000	30 270 000
Ingående avskrivningar	-13 236 869	-12 095 891
Årets avskrivningar	-611 168	-1 140 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 848 037	-13 236 869
Ingående uppskrivningar	676 010	728 010
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	-52 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	676 010	676 010
Utgående redovisat värde	17 097 973	17 709 141

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	20 966 135	23 966 135
Tillkommande fordringar	1 000 000	4 000 000
Avgående fordringar	0	-7 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 966 135	20 966 135
Utgående redovisat värde	21 966 135	20 966 135

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-06-30	2023-06-30
Belopp vid årets ingång	676 010	728 010
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	0	-52 000
Belopp vid årets utgång	676 010	676 010

Not 6 Obeskattade reserver

	2024-06-30	2023-06-30
Periodiseringsfond räkenskapsår 2018/2019	800 000	800 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 2019/2020	400 000	400 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 2020/2021	500 000	500 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 2021/2022	598 000	598 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 2022/2023	387 000	387 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 2023/2024	355 000	0
	3 040 000	2 685 000

Not 7 Avsättningar

	2024-06-30	2023-06-30
Uppskjuten skatteskuld		
Årets avsättningar	248 399	0
	248 399	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	27 088 824	28 289 840
	27 088 824	28 289 840

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 33 394 158 kronor (34 294 920) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-06-30	2023-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 892 888	33 093 904
	31 892 888	33 093 904
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 201 016	1 201 016
	1 201 016	1 201 016

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	30 400 000	30 400 000
	30 400 000	30 400 000

Not 11 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Christian Östh, Kungälv's Redovisningsbyrå AB

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Göteborg 2024-12-04

Kenneth Paterson
Kenneth Paterson
Ordförande

Susanne Paterson
Susanne Paterson

Robin Paterson
Robin Paterson

Martin Paterson
Martin Paterson

Richard Paterson
Richard Paterson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-04

Anna Hedin Görän
Anna Hedin Görän
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jovianus Fastighets AB, org.nr 556798-6509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jovianus Fastighets 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 Jovianus Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 Jovianus Fastighets 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Jovianus Fastighets 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 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 Jovianus Fastighets 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 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 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 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/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kungälv 2024-12-04

Anna Hedin Göran

Anna Hedin Göran
Auktoriserad revisor