

Årsredovisning

för

Åkerlund & Englunds Fastighetsförvaltning AB

559048-6352

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Åkerlund & Englunds Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hudiksvall den 15 mars 2023



Jan Åkerlund

Årsredovisning

för

Åkerlund & Englunds Fastighetsförvaltning AB

559048-6352

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Åkerlund & Englunds Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva köp, försäljning och förvaltning av fastigheter, handel med aktier och andra värdepapper samt annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamheten består i uthyrning av bostäderna i bolagets fastighet belägen centralt i Hudiksvall. Med fastighetens läge bedöms den framtida risken för hyresförluster som låg. Den ökade räntenivån har dock minskat marginalerna betydligt.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JPB i Skandinavien AB 556848-4587

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 036	1 026	1 002	977	970
Resultat efter finansiella poster	-91	107	-208	-130	37
Soliditet (%)	0,9	0,8	0,6	0,7	0,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	34 242	22 753	106 995
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		22 753	-22 753	0
Erhållna aktieägartillskott		100 000		100 000
Årets resultat			-91 104	-91 104
Belopp vid årets utgång	50 000	156 995	-91 104	115 891

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 (-).

W

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	56 995
erhållet aktieägartillskott	100 000
årets förlust	-91 104
	65 891
disponeras så att	
i ny räkning överföres	65 891
	65 891

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

KS

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		1 036 028 1 036 028	1 026 209 1 026 209
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-697 720	-542 883
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-244 541	-244 541
		-942 261	-787 424
Rörelseresultat		93 767	238 785
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 880	-132 180
		-184 871	-132 135
Resultat efter finansiella poster		-91 104	106 650
Bokslutsdispositioner	3	0	-80 000
Resultat före skatt		-91 104	26 650
Skatt på årets resultat		0	-3 897
Årets resultat		-91 104	22 753

10

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

12 992 733

13 237 274

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

18 959

12 594

Fordringar hos koncernföretag

27 684

24 971

Övriga fordringar

28 342

24 436

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33 782

32 078

108 767

94 079

Kassa och bank

287 551

364 399

Summa omsättningstillgångar

396 318

458 478

SUMMA TILLGÅNGAR

13 389 051

13 695 752

HG

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

156 995

34 242

Årets resultat

-91 104

22 753

65 891

56 995

Summa eget kapital

115 891

106 995

Långfristiga skulder

5, 6, 7

Skulder till kreditinstitut

8 250 000

8 250 000

Skulder till koncernföretag

4 780 000

5 180 000

Summa långfristiga skulder

13 030 000

13 430 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

59 491

8 251

Aktuella skatteskulder

13 671

15 682

Övriga skulder

4 522

2 105

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

165 476

132 719

Summa kortfristiga skulder

243 160

158 757

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 389 051

13 695 752

K2

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.

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:

Byggnad	2 %
Markanläggning	5 %
Tekniska anläggningar	10 %

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0
vs		

2023042107543

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	0	-80 000
	0	-80 000

Not 4 Byggnader och mark

Avser Fastigheten Hudiksvall Gamla Apoteket 1

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 582 104	14 582 104
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 582 104	14 582 104
Ingående avskrivningar	-1 344 830	-1 100 289
Årets avskrivningar	-244 541	-244 541
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 589 371	-1 344 830
Utgående redovisat värde	12 992 733	13 237 274
Taxeringsvärden byggnader	9 600 000	6 917 000
Taxeringsvärden mark	2 238 000	1 986 000
	11 838 000	8 903 000
Bokfört värde byggnader	10 163 873	10 408 414
Bokfört värde mark	2 828 860	2 828 860
	12 992 733	13 237 274

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	8 250 000	8 250 000
(K)	8 250 000	8 250 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

Not 7 Långfristiga skulder koncernbolag
JPB i Skandinavien AB

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	4 780 000	5 180 000
	4 780 000	5 180 000

Hudiksvall den 15 mars 2023



Jan Åkerlund

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2023



Håkan Sturesson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åkerlund & Englunds Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 559048-6352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åkerlund & Englunds Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åkerlund & Englunds Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Åkerlund & Englunds Fastighetsförvaltning 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.

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 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 förvaltning för Åkerlund & Englunds Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Åkerlund & Englunds Fastighetsförvaltning 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:

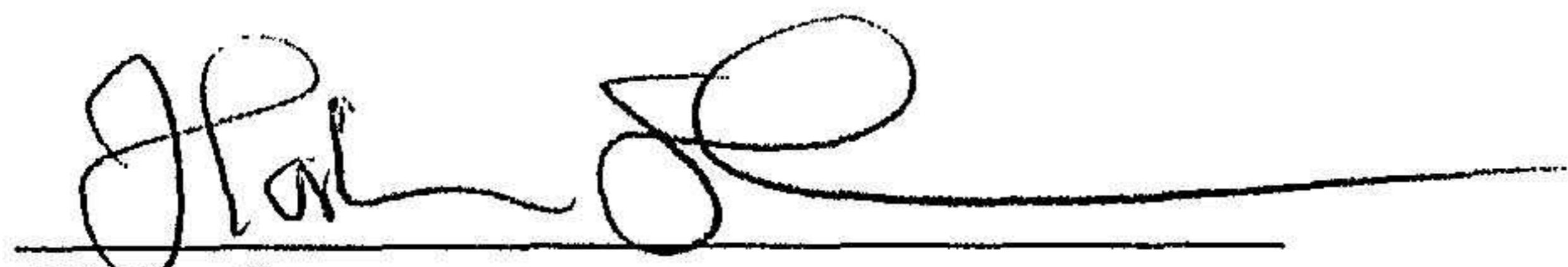
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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.

Alfta 2023 03 15



Håkan Sturesson
Godkänd revisor