

Årsredovisning

för

JSF Fastigheter AB

556857-2258

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JSF Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-10-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle enl ovan


Fredrik Löqvist

Årsredovisning
för
JSF Fastigheter AB
556857-2258

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

FL

Styrelsen och verkställande direktören för JSF Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Företagets verksamhet är att direkt eller indirekt, genom hel- eller delägda bolag, förvärva, utveckla, äga och avyttra fast egendom och värdepapper. Bolaget skall även bedriva konsultverksamhet inom bygg- och fastighetsbranschen och därmed förenlig verksamhet.

Sedan 2019-04-30 är JSF Fastigheter AB helägt dotterbolag till JSF Förvaltning AB, 556979-9868.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	916	811	672	690
Resultat efter finansiella poster	180	143	-65	25
Soliditet (%)	9	9	8	11

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 000	222 476	123 891	406 367
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		123 891	-123 891	0
Årets resultat			7 039	7 039
Belopp vid årets utgång	60 000	346 367	7 039	413 406

72

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	346 367
årets vinst	7 039
	353 406

disponeras så att	
i ny räkning överföres	353 406
	353 406

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

+

FL

2024103005341

Resultaträkning

Not

2023-05-01
-2024-04-30

2022-05-01
-2023-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		915 856	811 136
Övriga rörelseintäkter		11 342	1 080
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		927 198	812 216

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-459 489	-480 006
Personalkostnader	2	-142 568	-140 224
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89 964	-32 676
Summa rörelsekostnader		-692 021	-652 906
Rörelseresultat		235 177	159 310

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		165	1 260
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 601	-17 107
Summa finansiella poster		-55 436	-15 847
Resultat efter finansiella poster		179 741	143 463

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-210 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		40 000	13 000
Summa bokslutsdispositioner		-170 000	13 000
Resultat före skatt		9 741	156 463

Skatter

Skatt på årets resultat		-2 702	-32 572
Årets resultat		7 039	123 891

2024103005342

FL

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 4 310 469 4 400 433

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 4 0 0

Summa materiella anläggningstillgångar 4 310 469 4 400 433

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag 310 000 310 000

Summa finansiella anläggningstillgångar 310 000 310 000

Summa anläggningstillgångar 4 620 469 4 710 433

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 4 933 18 938

Övriga fordringar 23 021 2 826

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 8 258 7 843

Summa kortfristiga fordringar 36 212 29 607

Kassa och bank

Kassa och bank 165 562 214 015

Summa kassa och bank 165 562 214 015

Summa omsättningstillgångar 201 774 243 622

SUMMA TILLGÅNGAR

4 822 243

4 954 055 ↓

2024103003343

FL

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

60 000

60 000

Summa bundet eget kapital

60 000

60 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

346 367

222 476

Årets resultat

7 039

123 891

Summa fritt eget kapital

353 406

346 367

Summa eget kapital

413 406

406 367

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

40 000

Summa obeskattade reserver

0

40 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 150 477

1 176 481

Summa långfristiga skulder

1 150 477

1 176 481

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

26 004

26 004

Leverantörsskulder

19 786

20 982

Skulder till koncernföretag

3 110 000

3 200 000

Övriga skulder

8 516

1 447

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

94 054

82 774

Summa kortfristiga skulder

3 258 360

3 331 207

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 822 243

4 954 055

2024103003344

FL

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:

Byggnader 50 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 Eventualförpliktelser

	2024-04-30	2023-04-30
Generell borgen, JSF Förvaltning AB 556979-9868	1 300 000	1 300 000
	1 300 000	1 300 000

Not Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	1 378 000	1 378 000
	1 378 000	1 378 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	1	1 ↓

72

2024103003346

Not 3 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 702 135	1 837 765
Inköp	0	2 864 370
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 702 135	4 702 135
Ingående avskrivningar	-301 702	-269 026
Årets avskrivningar	-89 964	-32 676
Utgående ackumulerade avskrivningar	-391 666	-301 702
Utgående redovisat värde	4 310 469	4 400 433

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	2 233 269
Inköp	0	631 101
Avslutat pågående arbete	0	-2 864 370
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Förfaller senare än fem år från balansdagen	1 046 461	1 072 465
	1 046 461	1 072 465

FL

2024105003347

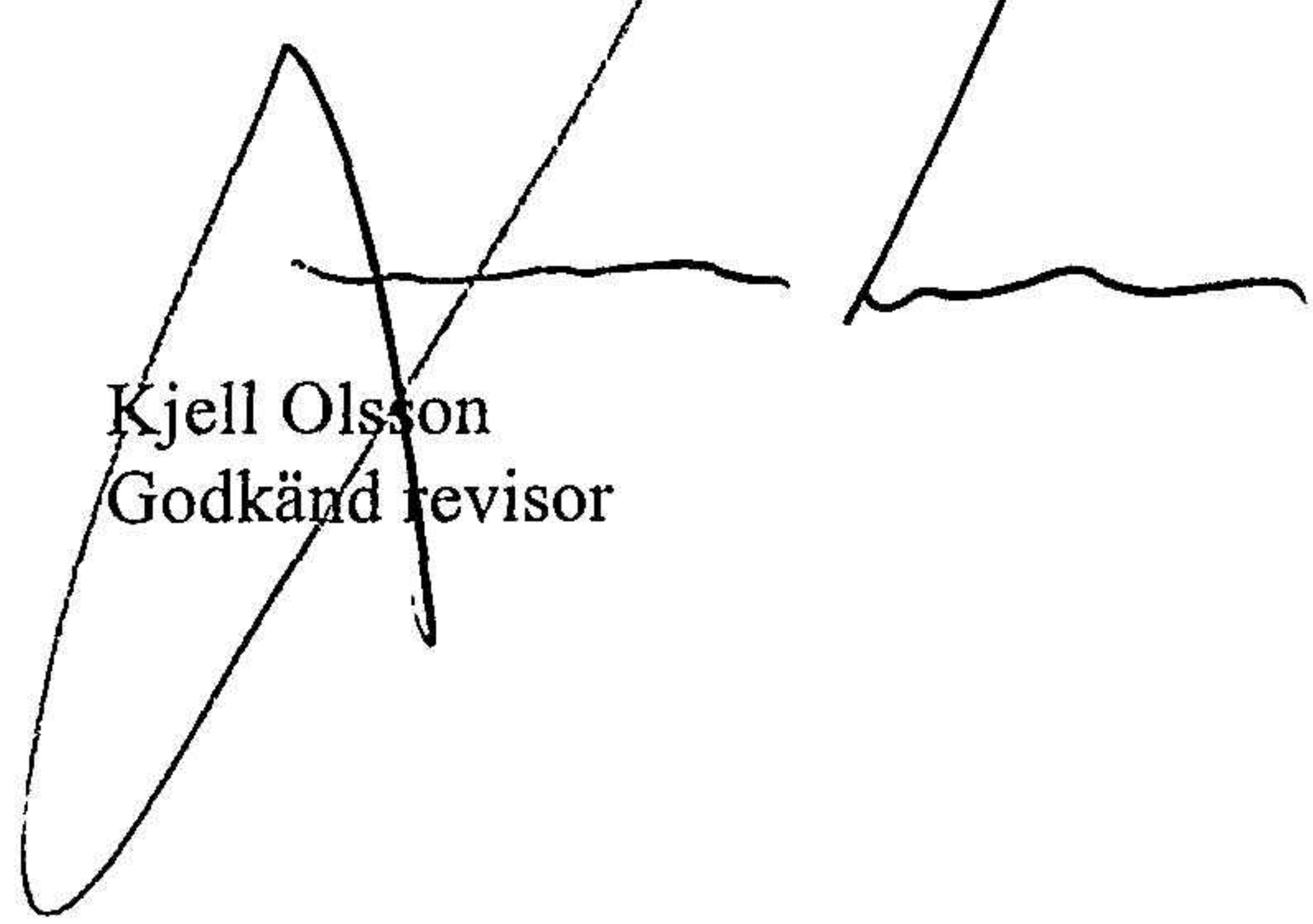
Gävle 2024-10-22



Fredrik Löqvist
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-22



Kjell Olsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JSF Fastigheter AB
Org.nr 556857-2258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JSF Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JSF Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JSF 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 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.

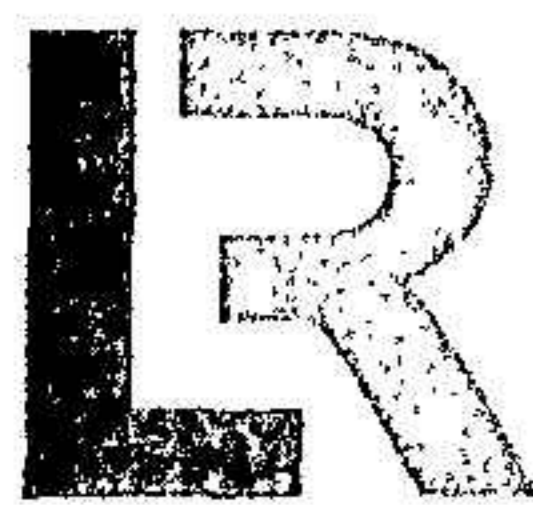
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet 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 revisions sed 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 JSF Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JSF 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. 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Gävle den 22 oktober 2024


Kjell Olsson
Godkänd revisor/Medlem i FAR