

Årsredovisning för  
**Jaron fastigheter AB**  
559205-8233

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jaron fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Halmstad 2023-06-30



Jimmy Zuban  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Jaron fastigheter AB, 559205-8233, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Halmstad registrerades år 2019 och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hårdservice i Halmstad AB, 556189-3180.

### Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 979 996	-6
Resultat efter finansiella poster	192 144	-385 957
Soliditet %	1	0,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	-14 799	172 732
Balanseras i ny räkning		172 732	-172 732
Årets resultat			116 836
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>157 933</b>	<b>116 836</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	157 933
Årets resultat	116 836
<b>Summa</b>	<b>274 769</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Balanseras i ny räkning	274 769
<b>Summa</b>	<b>274 769</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 979 996	-6
Övriga rörelseintäkter		0	80 954
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 979 996</b>	<b>80 948</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-295 965	-116 621
Personalkostnader		0	-440
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-487 918	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-783 883</b>	<b>-117 061</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 196 113</b>	<b>-36 113</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 003 982	-349 844
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 003 969</b>	<b>-349 844</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>192 144</b>	<b>-385 957</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	600 000
Förändring av periodiseringsfonder		-45 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-45 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>147 144</b>	<b>214 043</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-30 308	-41 311
<b>Årets resultat</b>		<b>116 836</b>	<b>172 732</b>

2023071909749

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	32 627 161	0
Inventarier, verktyg och installationer	3	450 000	0
Byggnader och mark under uppförande	4	0	27 132 726
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 077 161</b>	<b>27 132 726</b>

#### Summa anläggningstillgångar

33 077 161

27 132 726

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		61 280	318 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	31 785
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 280</b>	<b>350 232</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		2 047 345	148 733
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 047 345</b>	<b>148 733</b>

#### Summa omsättningstillgångar

2 108 625

498 965

### SUMMA TILLGÅNGAR

35 185 786

27 631 691

u

*KMM*

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

##### Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

157 933

-14 799

Årets resultat

116 836

172 732

##### Summa fritt eget kapital

274 769

157 933

##### Summa eget kapital

324 769

207 933

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

45 000

0

##### Summa obeskattade reserver

45 000

0

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

17 623 078

0

Skulder till koncernföretag

5

14 968 811

0

Övriga skulder

0

7 937 742

##### Summa långfristiga skulder

32 591 889

7 937 742

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 377 504

0

Leverantörsskulder

562 500

1 604 622

Skatteskulder

136 994

41 311

Övriga skulder

0

17 493 227

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

147 130

346 856

##### Summa kortfristiga skulder

2 224 128

19 486 016

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 185 786

27 631 691

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

	Procent	År
Byggnader	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	5 982 353	
Omklassificeringar	27 132 726	
Utgående anskaffningsvärden	33 115 079	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-487 918	
Utgående avskrivningar	-487 918	
<b>Redovisat värde</b>	<b>32 627 161</b>	

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	450 000	
Utgående anskaffningsvärden	450 000	
<b>Redovisat värde</b>	<b>450 000</b>	

### Not 4 Byggnader och mark under uppförande

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 132 726	948 892
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter		26 183 834
Omklassificeringar	-27 132 726	
Utgående anskaffningsvärden	0	27 132 726
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>27 132 726</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	27 081 873	0

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	19 500 000	19 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 500 000</b>	<b>19 500 000</b>

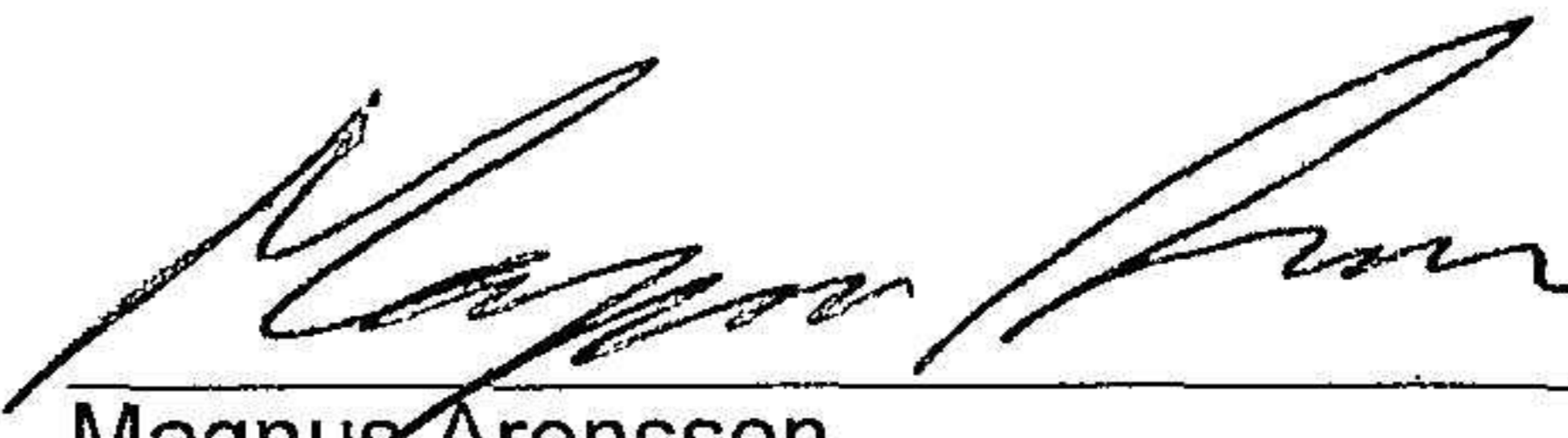
2023071909753

## Underskrifter

Halmstad

  
\_\_\_\_\_  
Jimmy Zuban  
Styrelseordförande


2023-06-30  
Datum

  
\_\_\_\_\_  
Magnus Aronsson  
Styrelseledamot

2023-06-30  
Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

HGM Revision AB

  
\_\_\_\_\_  
Håkan Johnsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 

2023071909754

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jaron fastigheter AB  
Org.nr 559205-8233

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jaron fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jaron fastigheter 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 Jaron 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 

### **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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygus: 

## 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 Jaron fastigheter 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 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 Jaron 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 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.

Falkenberg den 30 juni 2023



Håkan Johnsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 