

# Årsredovisning

för

## JSF Fastigheter Vallhov AB

556944-8912

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JSF Fastigheter Vallhov AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-09-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävla enl ovan

Jan Löqvist



**Årsredovisning**  
för  
**JSF Fastigheter Vallhov AB**

556944-8912

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

*FL FL*

Styrelsen och verkställande direktören för JSF Fastigheter Vallhov AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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 utveckla och hyra ut fastigheter samt därtill hörande förvaltning av fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 193	2 107	2 075	2 038
Resultat efter finansiella poster	378	65	-1 080	317
Soliditet (%)	7	5	5	5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	721 626	50 913	822 539
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		50 913	-50 913	0
Årets resultat			247 748	247 748
Belopp vid årets utgång	50 000	772 539	247 748	1 070 287

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	772 539
årets vinst	247 748
	<b>1 020 287</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 020 287
	<b>1 020 287</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 193 022	2 106 877
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 193 022</b>	<b>2 106 877</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-1 036 737	-1 168 170
Övriga externa kostnader		-113 630	-108 654
Personalkostnader	2	-128 829	-168 864
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-220 488	-220 487
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 499 684</b>	<b>-1 666 175</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>693 338</b>	<b>440 702</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 690	534
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 273	-376 165
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-315 583</b>	<b>-375 631</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>377 755</b>	<b>65 071</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-65 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-65 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>312 755</b>	<b>65 071</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-65 007	-14 158
<b>Årets resultat</b>		<b>247 748</b>	<b>50 913</b> †

*Mö FL*

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	11 609 522	11 830 010
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	238 858	150 254
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 848 380</b>	<b>11 980 264</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		4 600 000	4 600 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 600 000</b>	<b>4 600 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 448 380</b>	<b>16 580 264</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		6 830	5 927
Övriga fordringar		6 875	62 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 764	31 449
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>36 469</b>	<b>100 197</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		747 723	486 825
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>747 723</b>	<b>486 825</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>784 192</b>	<b>587 022</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

17 232 572      17 167 286 ✓

*JS FL*

2022101303044

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### 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

772 539

721 626

Årets resultat

247 748

50 913

**Summa fritt eget kapital**

**1 020 287**

**772 539**

**Summa eget kapital**

**1 070 287**

**822 539**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

160 000

95 000

**Summa obeskattade reserver**

**160 000**

**95 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

11 539 977

11 759 988

Övriga skulder

3 000 000

3 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**14 539 977**

**14 759 988**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

240 012

240 012

Leverantörsskulder

46 850

49 749

Skatteskulder

4 080

0

Övriga skulder

1 006 634

1 003 672

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

164 732

196 326

**Summa kortfristiga skulder**

**1 462 308**

**1 489 759**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 232 572**

**17 167 286 +**

2022101303045

*Ms 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

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

Generell borgen, JSF Förvaltning AB 556979-9868 (Obegränsad)

### Not Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	13 452 000	13 452 000
	<b>13 452 000</b>	<b>13 452 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	1	1

Ms FL

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 485 430	13 485 430
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 485 430</b>	<b>13 485 430</b>
Ingående avskrivningar	-1 655 420	-1 434 933
Årets avskrivningar	-220 488	-220 487
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 875 908</b>	<b>-1 655 420</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 609 522</b>	<b>11 830 010</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	150 254	0
Inköp	88 604	150 254
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>238 858</b>	<b>150 254</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>238 858</b>	<b>150 254</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-04-30
Förfaller senare än fem år från balansdagen	10 559 928	10 799 940
	<b>10 559 928</b>	<b>10 799 940</b>

*JS FL*

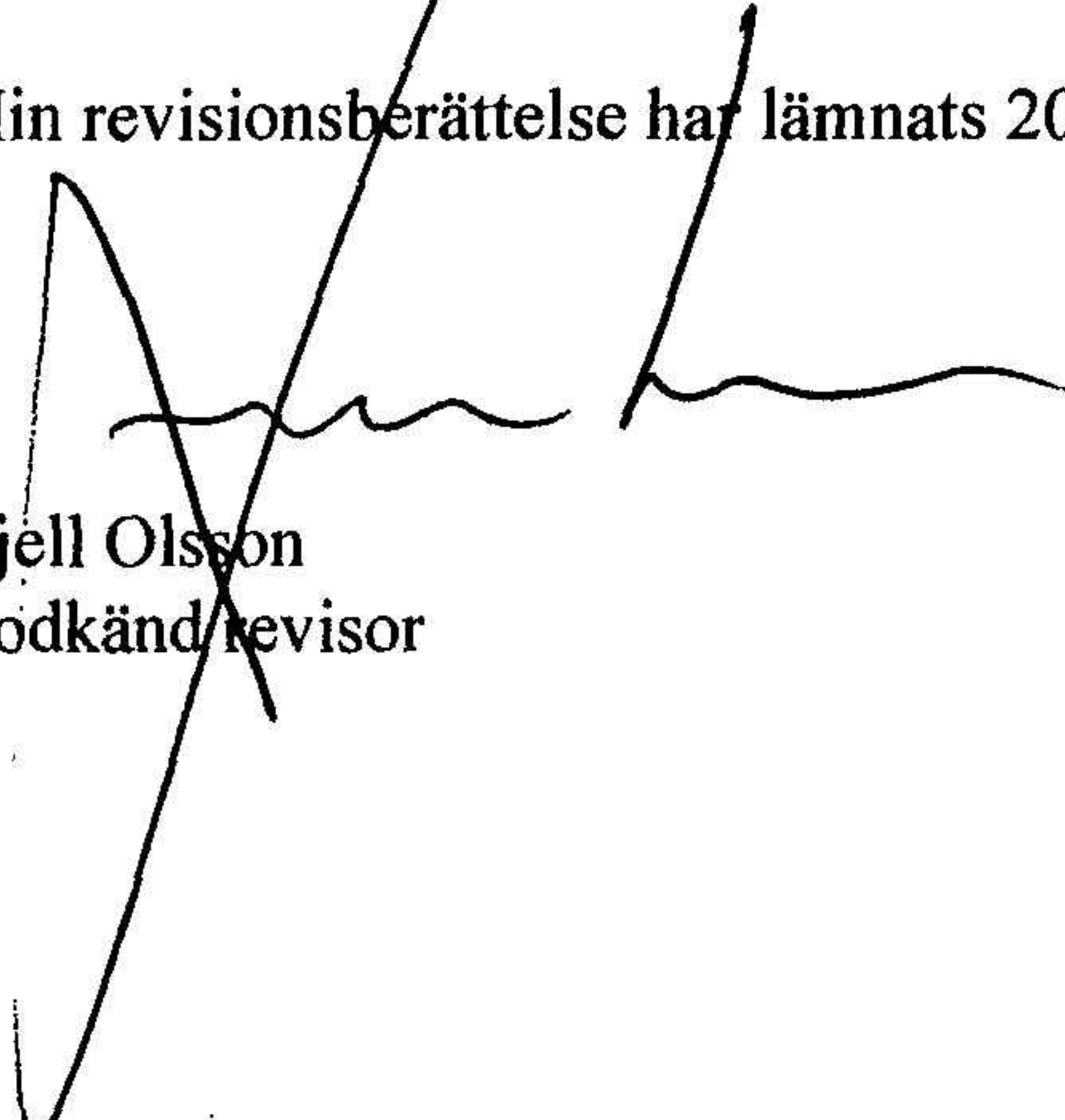
Gävle 2022-09-27

  
Jan Löqvist  
Ordförande

  
Fredrik Löqvist  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-09-27

  
Kjell Olsson  
Godkänd revisor

2022101303048

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JSF Fastigheter Vallhov AB  
Org.nr 556944-8912

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JSF Fastigheter Vallhov AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JSF Fastigheter Vallhov ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 Vallhov 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.

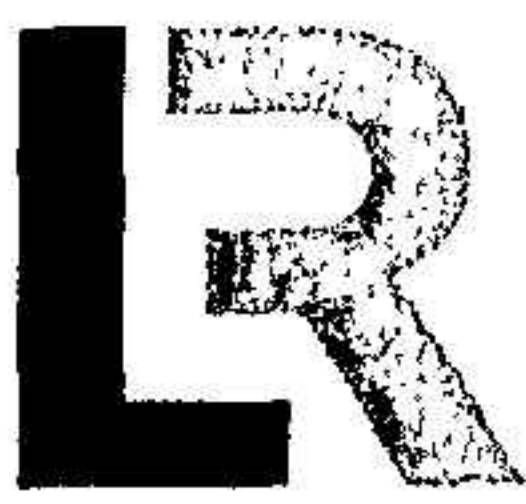
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet 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 Vallhov AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

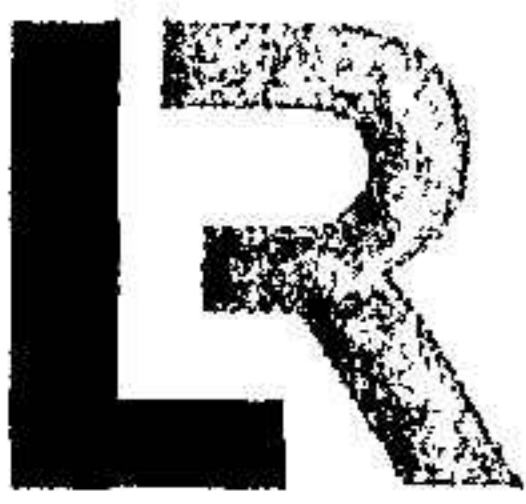
### *Grund för uttalanden*

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 JSF Fastigheter Vallhov 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 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. *f*



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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 27 september 2022

  
Kjell Olsson  
Godkänd revisor/Medlem i FAR