

Årsredovisning

för

JoRå Fastigheter AB

559042-0864

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-15.

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:

Johan Råsbrant, Styrelseledamot
2024-10-17

Styrelsen för JoRå 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

Verksamheten ska förvalta fastigheter för uthyrning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Ljungby.

Flerårsöversikt (Kr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	560 903	596 776	561 329	555 094
Resultat efter finansiella poster	71 372	211 581	93 914	182 539
Soliditet (%)	17	15	13	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	75 429	183 381	308 810
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		183 381	-183 381	0
Årets resultat			82 332	82 332
Belopp vid årets utgång	50 000	258 810	82 332	391 142

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	258 810
årets vinst	82 332
	341 142
disponeras så att i ny räkning överföres	341 142
	341 142

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

Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		560 903	596 778
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		560 903	596 778
Rörelsekostnader	2		
Övriga externa kostnader		-137 697	-74 579
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-171 660	-175 496
Summa rörelsekostnader		-309 357	-250 075
Rörelseresultat		251 546	346 703
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		176	41
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-180 350	-135 163
Summa finansiella poster		-180 174	-135 122
Resultat efter finansiella poster		71 372	211 581
Bokslutsdispositioner	4		
Förändring av periodiseringsfonder		35 000	-50 000
Summa bokslutsdispositioner		35 000	-50 000
Resultat före skatt		106 372	161 581
Skatter			
Skatt på årets resultat		-24 040	-33 224
Årets resultat		82 332	128 357

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 913 767	3 071 639
Inventarier, verktyg och installationer	6	42 975	18 241
Summa materiella anläggningstillgångar		2 956 742	3 089 880
Summa anläggningstillgångar		2 956 742	3 089 880
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 760	14 064
Övriga fordringar		28 603	19 336
Summa kortfristiga fordringar		47 363	33 400
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		346 299	328 808
Summa kassa och bank		346 299	328 808
Summa omsättningstillgångar		393 662	362 208
SUMMA TILLGÅNGAR		3 350 404	3 452 088

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		258 810	130 453
Årets resultat		82 332	128 357
Summa fritt eget kapital		341 142	258 810
Summa eget kapital		391 142	308 810
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	8	219 000	254 000
Summa obeskattade reserver		219 000	254 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	2 393 053	2 560 249
Summa långfristiga skulder		2 393 053	2 560 249
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	165 036	162 876
Leverantörsskulder		33 454	1 254
Skatteskulder		16 950	16 950
Övriga skulder		52 410	64 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	79 359	83 902
Summa kortfristiga skulder		347 209	329 029
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 350 404	3 452 088

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	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Räntekostnader, övriga	180 347	135 168
	180 347	135 168

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Avsättning till periodiseringsfond	0	50 000
Återföring från periodiseringsfond	-35 000	0
	-35 000	50 000

Not 5 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 080 228	4 004 104
Inköp		76 124
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 080 228	4 080 228
Ingående avskrivningar	-1 008 589	-850 714
Årets avskrivningar	-157 872	-157 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 166 461	-1 008 589
Utgående redovisat värde	2 913 767	3 071 639
Taxeringsvärden byggnader	3 148 000	3 148 000
Taxeringsvärden mark	242 000	242 000
	3 390 000	3 390 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	106 523	106 523
Inköp	38 523	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 046	106 523
Ingående avskrivningar	-88 282	-70 657
Årets avskrivningar	-13 787	-17 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 069	-88 282
Utgående redovisat värde	42 977	18 241

Not 8 Periodiseringsfonder

	2024-04-30	2023-04-30
Periodiseringsfond 2018	0	35 000
Periodiseringsfond 2019	50 000	50 000
Periodiseringsfond 2020	50 000	50 000
Periodiseringsfond 2021	45 000	45 000
Periodiseringsfond 2022	24 000	24 000
Periodiseringsfond 2023	50 000	50 000
	219 000	254 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 371	

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-04-30	2023-04-30
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	165 036	162 876
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	660 144	651 504
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 732 909	1 908 745
	2 558 089	2 723 125

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	3 438 000	3 438 000
	3 438 000	3 438 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-04-30	2023-04-30
Upplupna räntekostnader		0
Upplupna hyresinkomster	49 359	53 902
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 000	30 000
	79 359	83 902

Not 12 Gemensamt styrda företag

Huvuddelen (97%) av bolagets nettoomsättning kommer från gemensamt styrda företag.

Ljungby 2024-10-15

Johan Råsbrant
Johan Råsbrant
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-15

Lars Göransson
Lars Göransson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JoRå Fastigheter AB

Org.nr 559042-0864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JoRå 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 JoRå Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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 JoRå 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 lämpligt, 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.

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 JoRå 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 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 JoRå 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 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.

Ljungby 2024-10-15

Lars Göransson

Lars Göransson

Auktoriserad revisor