

# ÅRSREDOVISNING

för

## Jansson Mark AB

Org.nr. 556120-4065

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i Jansson Mark AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 maj 2023  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 16.5 2023



Birgitta Segenmark Jansson

# Jansson Mark AB

Org.nr. 556120-4065

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Jansson Mark AB äger och förvaltar hyresfastigheter, kommersiella fastigheter, skogsbruksfastigheter, jordbruksfastigheter samt en mindre hamn.

Företagets säte är Halmstad.

### Flerårsjämförelse\*, koncernen

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	16 893 819	16 691 857	16 564 535	15 453 837	15 701 843
Res. efter finansiella poster	-473 094	9 928 223	1 358 502	1 428 573	1 033 039
Balansomslutning	152 235 539	153 546 977	145 203 464	141 984 777	140 227 664
Soliditet (%)	5,84	7,96	3,20	3,03	2,55

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Flerårsjämförelse\*, moderbolag

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	10 833 518	10 876 359	10 801 638	10 194 047	10 775 517
Res. efter finansiella poster	-702 369	9 312 070	770 100	930 134	501 156
Balansomslutning	145 675 433	145 925 087	137 217 894	132 296 173	129 173 013
Soliditet (%)	13,45	15,44	11,08	10,83	10,09

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget äger 97% av Barometern Lokaler HB samt 100% av Olle Fälth's Fastighets AB och Badhusgatan 10 i Halmstad AB.

Birgitta Segenmark Jansson äger 100% av aktierna i Jansson Mark AB.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Följande värdehöjande insatser har gjorts:

- Generellt: fiber indraget till samtliga bostadsfastigheter i samtliga dotterbolag med påslag om 100 kronor i månaden per lägenhet
  - o Undantag Badhusgatan där fibern sedan tidigare redan fanns
- Jansson Mark AB
  - o Fasadrenovering på fastigheten von Sydows väg 3 inklusive nytt tak, nya balkonger, nya fönster, lagning fasad och målning fasad samt nya stuprör och plåtarbeten.
  - o Installering av uppkopplade säkerhetskameror på Repslagaregatan 5-11 som bevakar fastigheternas allmänna utrymmen dygnet runt. Ökar tryggheten för boende och minskar risken för skadegörelse och inbrott.
  - o Relining av samtliga avloppsstammar på Brogatan 37 samt Kaptensgatan 2B och Strandgatan 4A. Detta gör nu att samtliga avloppsstammar för bostadsfastigheterna i Halmstad är relineade. Minimerar risken för vattenskador och läckage.
  - o Delvisa stambyten färskvatten på Repslagaregatan 5-11 vid totalrenovering i lägenheter och nya anslutningar för inkommande kommunalt vatten för hela fastigheten.
  - o Byggnation av den nya vägen Sjöbrisvägen med tillhörande infrastruktur för vatten, avlopp och fiber i Oskarshamn. Vägen övertogs därefter av Oskarshamns kommun. Byggnationen möjliggjorde att ytterligare fem tomter kunde släppas till försäljning i Oskarshamn.
  - o Installation av elbilsaddare i småbåtshamnen i Oskarshamn. Första småbåtshamnen med möjlighet att ladda elbilar i Oskarshamns kommun. Stärker områdets miljöprofil och områdets status.
  - o Nytt ytskikt gård Strandgatan 22-24 med nya anslutningar till kommunala dagvattenledningar. Undviker att fastigheten vid skyfall drabbas av stora mängder vatten som stannar kvar invid fastigheten, en klimatsäkringsåtgärd.
  - o Nya nyckelsystem enligt huvudnyckelprincipen för att underlätta och spara tid för fastighetsskötare. Projekt ej klart, två fastigheter kvar, fortsätter under 2023.
  - o Nya jordade uttag på balkonger och ny fasadbelysning på Strandgatan 22-24.
  - o Ombyggnation av cykelverkstad till antikvarie/kontor på Repslagaregatan 11. Ny hyresgäst och ny högre hyra.
  - o Inventering av tidigare outnyttjade ytor som resulterat i flera nya uthyrda förråd.
  - o Totalrenovering av lägenheter
    - \* Totalt totalrenoverades två lägenheter (K4, K5)
    - \* Ny el drogs i ca 10 lägenheter
  - o Fiber indraget till samtliga lägenheter, se ovan
- Barometern HB
  - o Relining av samtliga avloppstammar.
  - o Totalrenovering av en lägenhet.
  - o Fiber indraget till samtliga lägenheter, se ovan
- Badhusgatan
  - o Totalrenovering av en lägenhet samt installation av ny entrédörr till Badhusgatan 10B.

## Övriga upplysningar

- Tre tomter såldes under snabb takt när beslut om byggnation av Sjöbrisvägen hade tagits för en total summa om 4,4 miljoner sek. Två kvarstår att säljas för ett belopp om 2,4 miljoner sek. Ytterligare 22 tomter kvarstår att utveckla i området i etapp 3. Genomsnittspriset per tomt i etapp 1 var 840 000 sek och genomsnittspriset per tomt i etapp 2 var 1 060 000 sek.
- Mats Magnusson som arbetat som företagets fastighetsskötare/arbetsledare under cirka 20 år beslutade sig för att gå i pension under 2023. Målaren Emil Olsson provanställdes under hösten 2022 för att läras upp av Mats. Beslut togs om att tillsvidareanställa Emil från den 1/1-2023 och att Mats samtidigt går ner till halvtid för att sedan den 31/5 avsluta sin anställning helt hos Jansson Mark AB.

# Jansson Mark AB

Org.nr. 556120-4065

2023051913079

- För att möta en snabbt stigande inflation och räntor:

o Stängdes och avslutades samtliga stora projekt. Antal projekt kommer decimeras kraftigt framåt. Lina Jansson går ned till halvtid från 1/1 2023 för vidareutbildning. Mycket av den målning vi tidigare fick lägga ut externt kan nu göras internt, samtliga kontrakt med leverantörer och hantverkare förhandlades om med utökade rabatter och lägre timpriser som följd. Arbetet med egenkontrollen fortsätter. Under 2022 togs beslutet att vid naturlig omsättning av lägenheter sätta en hyra om 1400 kr per kvm och år. Jansson Mark AB står rustade för att möta en föränderlig omvärld.

## Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	5 000 000	0	7 228 131	0	12 228 131
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare		0	-2 700 000	0	-2 700 000
Årets resultat			-627 805	0	-627 805
Belopp vid årets utgång	5 000 000	0	3 900 326	0	8 900 326

## Förändringar i eget kapital, moderbolag

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	5 000 000	2 651 306	6 445 866	8 437 335	14 883 201
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare			8 437 335	-8 437 335	0
Upplösning uppskrivningsfond	0	-43 000	-2 700 000	0	-2 700 000
Årets förlust			43 000	0	43 000
				-229 849	-229 849
Belopp vid årets utgång	5 000 000	2 608 306	12 226 201	-229 849	11 996 352

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst

12 226 200

årets förlust

-229 849

11 996 351

Styrelsen föreslår att  
till aktieägarna utdelas  
i ny räkning överföres

300 000

11 696 351

11 996 351

## Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 300 000,00 kr. vilket motsvarar 6,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

## Jansson Mark AB

Org.nr. 556120-4065

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023051913080

**RESULTATRÄKNING**

2023051913081

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning		16 893 819	16 691 857	10 833 518	10 876 359
Aktiverat arbete för egen räkning		232 656	137 580	0	0
Övriga rörelseintäkter	2	2 733 462	11 890 960	2 731 125	11 874 832
		<u>19 859 937</u>	<u>28 720 397</u>	<u>13 564 643</u>	<u>22 751 191</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Övriga externa kostnader		-10 326 037	-10 789 092	-7 809 613	-8 178 212
Personalkostnader	3	-2 909 939	-2 849 860	-1 757 213	-1 941 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 006 348	-3 783 214	-2 409 458	-2 256 493
		<u>-17 242 324</u>	<u>-17 422 166</u>	<u>-11 976 284</u>	<u>-12 375 901</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 617 613	11 298 231	1 588 359	10 375 290
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag		-0	0	397 252	113 297
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-821 229	12 451	-821 229	12 451
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 150	1 275	33 083	1 275
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 302 628	-1 383 734	-1 660 276	-955 703
Räntekostnader till koncernföretag		0	0	-239 558	-234 540
		<u>-3 090 707</u>	<u>-1 370 008</u>	<u>-2 290 728</u>	<u>-1 063 220</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-473 094	9 928 223	-702 369	9 312 070
<b>Bokslutsdispositioner</b>					
Återföring från periodiseringsfond		0	0	0	400 000
Erhållna koncernbidrag		0	0	810 000	950 000
Lämnade koncernbidrag		0	0	-230 000	-800 000
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>580 000</u>	<u>550 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-473 094	9 928 223	-122 369	9 862 070
Skatt på årets resultat		-154 710	-1 556 869	-107 480	-1 424 735
<b>Årets resultat</b>		<u>-627 804</u>	<u>8 371 354</u>	<u>-229 849</u>	<u>8 437 335</u>

**Jansson Mark AB**

Org.nr. 556120-4065

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	4	132 026 186	129 041 135	80 872 052	77 741 738
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	77 475	157 095	77 475	157 095
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 361 163	1 388 985	946 687	897 909
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	4 806 084	2 844 758	4 806 084	2 844 758
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>138 270 908</b>	<b>133 431 973</b>	<b>86 702 298</b>	<b>81 641 500</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	8	-0	-0	45 344 670	44 947 418
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	2 096 080	3 001 662	2 096 080	3 001 662
Uppskjuten skattefordran		605 687	0	605 687	0
Andra långfristiga fordringar	10	665 681	508 740	665 681	508 740
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 367 448</b>	<b>3 510 402</b>	<b>48 712 118</b>	<b>48 457 820</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>141 638 356</b>	<b>136 942 375</b>	<b>135 414 416</b>	<b>130 099 320</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		77 027	52 018	77 027	52 018
Fordringar hos koncernföretag		0	-0	361 524	1 951 524
Aktuell skattefordran		75 983	0	215 796	0
Övriga fordringar		113 434	442 798	26 453	397 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 017 396	873 795	398 371	332 699
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 283 840</b>	<b>1 368 611</b>	<b>1 079 171</b>	<b>2 733 330</b>
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank		9 313 343	15 235 991	9 181 846	13 092 437
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 313 343</b>	<b>15 235 991</b>	<b>9 181 846</b>	<b>13 092 437</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 597 183</b>	<b>16 604 602</b>	<b>10 261 017</b>	<b>15 825 767</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>152 235 539</b>	<b>153 546 977</b>	<b>145 675 433</b>	<b>145 925 087</b>

2023051913082

**Jansson Mark AB**

Org.nr. 556120-4065

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		3 900 326	7 228 131		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<b>8 900 326</b>	<b>12 228 131</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital				5 000 000	5 000 000
Uppskrivningsfond	11			2 428 306	2 471 306
Reservfond				180 000	180 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>				<b>7 608 306</b>	<b>7 651 306</b>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat				12 226 200	6 445 866
Årets resultat				-229 849	8 437 335
<b>Summa fritt eget kapital</b>				<b>11 996 351</b>	<b>14 883 201</b>
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				<b>19 604 657</b>	<b>22 534 507</b>
<b>Avsättningar</b>					
Uppskjuten skatteskuld		8 519 246	7 756 878	7 585 791	6 870 062
<b>Summa avsättningar</b>		<b>8 519 246</b>	<b>7 756 878</b>	<b>7 585 791</b>	<b>6 870 062</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	12, 13	129 255 418	127 618 200	89 945 418	87 948 200
Skulder till koncernföretag	11, 12	0	0	15 448 841	15 295 883
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>129 255 418</b>	<b>127 618 200</b>	<b>105 394 259</b>	<b>103 244 083</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	13	1 332 780	1 292 776	972 780	932 776
Leverantörsskulder	12	1 571 857	1 734 478	1 286 376	1 715 025
Skulder till koncernföretag		0	0	9 181 268	8 933 141
Aktuell skatteskuld		0	288 067	0	88 333
Övriga skulder		122 708	381 073	68 057	220 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 533 204	2 247 374	1 582 245	1 386 334
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 560 549</b>	<b>5 943 768</b>	<b>13 090 726</b>	<b>13 276 435</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>152 235 539</b>	<b>153 546 977</b>	<b>145 675 433</b>	<b>145 925 087</b>

2023051913083

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och maskiner	5-10

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

**NOTER***Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

*Koncernredovisning**Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

*Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet. Orealiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Not 2 Övriga rörelseintäkter****Koncernen**  
**2022****2021****Moderbolaget**  
**2022****2021***Övriga rörelseintäkter uppdelade**på intäktsslag**Vinst vid avyttring av  
anläggningstillgång*

2 364 454

11 440 416

2 364 454

11 440 416

2 364 454

11 440 416

2 364 454

11 440 416

**NOTER**

<b>Not 3</b>	<b>Medelantal anställda</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	5,00	4,00	2,00	2,00
--------------------------------	------	------	------	------

<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>

Ingående anskaffningsvärde	155 606 711	149 035 831	88 965 767	83 836 490
Inköp	4 556 737	4 645 791	3 043 807	3 082 440
Försäljningar/utrangeringar	-280 532	-725 527	-7 042	-468 629
Omklassificeringar	2 193 096	2 650 616	2 193 096	2 515 466
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 076 012	155 606 711	94 195 628	88 965 767
Ingående avskrivningar	-39 822 456	-36 614 672	-20 899 653	-18 929 973
Försäljningar/utrangeringar	373 214	216 292	237 626	132 995
Årets avskrivningar	-3 630 380	-3 424 076	-2 247 829	-2 102 674
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 079 622	-39 822 456	-22 909 856	-20 899 652
Ingående uppskrivningar	13 217 720	13 437 619	9 636 464	9 718 623
Försäljningar/utrangeringar	-7 184	0	-7 184	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-180 740	-180 740	-43 000	-43 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	13 029 796	13 256 879	9 586 280	9 675 623
Utgående redovisat värde	132 026 186	129 041 134	80 872 052	77 741 738
Redovisat värde byggnader	105 856 337	103 216 149	63 425 307	60 648 452
Redovisat värde markanläggningar	834 999	475 908	589 760	222 075
Redovisat värde mark	25 334 850	25 349 077	16 856 985	16 871 211
	132 026 186	129 041 134	80 872 052	77 741 738

<b>Not 5</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>

Ingående anskaffningsvärde	735 866	735 866	735 866	735 866
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	735 866	735 866	735 866	735 866
Ingående avskrivningar	-578 771	-513 134	-578 771	-513 134
Årets avskrivningar	-79 620	-65 637	-79 620	-65 637
Utgående ackumulerade avskrivningar	-658 391	-578 771	-658 391	-578 771
Utgående redovisat värde	77 475	157 095	77 475	157 095

2023051913086

**NOTER**

2023051913087

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 472 737	3 374 544	2 734 626	2 668 928
Inköp	87 787	98 193	87 787	65 698
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 560 524	3 472 737	2 822 413	2 734 626
Ingående avskrivningar	-2 083 752	-1 970 993	-1 836 717	-1 791 537
Årets avskrivningar	-115 609	-112 759	-39 009	-45 180
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 199 361	-2 083 752	-1 875 726	-1 836 717
Utgående redovisat värde	1 361 163	1 388 985	946 687	897 909

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 844 758	5 918 118	2 844 758	5 782 968
Inköp	5 988 243	604 296	5 988 243	604 296
Försäljningar/utrangeringar	-1 833 821	-1 027 040	-1 833 821	-1 027 040
Omklassificeringar	-2 193 096	-2 650 616	-2 193 096	-2 515 466
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 806 084	2 844 758	4 806 084	2 844 758
Utgående redovisat värde	4 806 084	2 844 758	4 806 084	2 844 758

**Not 8 Andelar i koncernföretag Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	44 947 418	44 834 121
Resultatandel från HB	397 252	113 297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 344 670	44 947 418
Utgående redovisat värde	45 344 670	44 947 418

**NOTER**

2023051913088

<b>Not 9</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>			
	<b>Koncernen</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde		3 001 662	1 662
	Inköp		0	3 000 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		3 001 662	3 001 662
	Årets nedskrivningar		-905 582	0
	Utgående ackumulerade nedskrivningar		-905 582	0
	Utgående redovisat värde		2 096 080	3 001 662
	<b>Moderbolaget</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde		3 001 662	1 662
	Inköp		0	3 000 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		3 001 662	3 001 662
	Årets nedskrivningar		-905 582	0
	Utgående ackumulerade nedskrivningar		-905 582	0
	Utgående redovisat värde		2 096 080	3 001 662
<b>Not 10</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>			
	<b>Koncernen</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde		508 740	396 974
	Nya lån		334 943	111 766
	Amorteringar		-178 002	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		665 681	508 740
	Utgående redovisat värde		665 681	508 740
	<b>Moderbolaget</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde		508 740	396 974
	Nya lån		334 943	111 766
	Amorteringar		-178 002	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		665 681	508 740
	Utgående redovisat värde		665 681	508 740
<b>Not 11</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>			
			<b>Moderbolaget</b>	
			<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång		2 471 306	2 514 306
	Avskrivning på uppskrivet belopp		-43 000	-43 000
	Belopp vid årets utgång		2 428 306	2 471 306
<b>Not 12</b>	<b>Långfristiga skulder</b>			
			<b>Koncernen</b>	
			<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Amortering efter 5 år		123 924 298	122 447 096
			<b>Moderbolaget</b>	
			<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
			86 054 298	84 217 096

**NOTER**

**Not 13 Skulder som avser flera poster**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>

Bolagets banklån om 90 918 198 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Koncernens banklån om 130 588 198 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	129 255 418	127 618 200	89 945 418	87 948 200
-----------------------------	-------------	-------------	------------	------------

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	1 332 780	1 292 776	972 780	932 776
-----------------------------	-----------	-----------	---------	---------

Summa	<u>130 588 198</u>	<u>128 910 976</u>	<u>90 918 198</u>	<u>88 880 976</u>
-------	--------------------	--------------------	-------------------	-------------------

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>

Fastighetsinteckningar	149 259 999	146 259 999	106 209 999	103 209 999
------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Summa ställda säkerheter	<u>149 259 999</u>	<u>146 259 999</u>	<u>106 209 999</u>	<u>103 209 999</u>
--------------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

**Not 15 Eventualförpliktelser**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>

Borgenförbindelse	0	0	39 670 000	40 030 000
-------------------	---	---	------------	------------

Ansvar som delägare i HB	0	0	17 221 388	16 848 884
--------------------------	---	---	------------	------------

Avgår, ingår även i borgensförbindelser ovan	0	0	-15 755 000	-15 755 000
--	---	---	-------------	-------------

	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>41 136 388</u>	<u>41 123 884</u>
--	----------	----------	-------------------	-------------------

*varav till förmån för  
koncernföretag*

	0	0	41 136 888	41 123 884
--	---	---	------------	------------

I posten "Ansvar som delägare i HB" ingår även skulder som avses i "Borgensförbindelse" med 15 755 tkr (avser båda åren).

**Not 16 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**NOTER**


Halmstad 16, 5 2023

  
Birgitta Segenmark Jansson

  
Lina Jansson Ingdahl  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2023

Baker Tilly Halmstad KB

  
Henrik Andersson  
Auktoriserad revisor

2023051913090

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jansson Mark AB  
Org.nr. 556120-4065

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Jansson Mark AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra uttalanden. Riskerna 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Jansson Mark AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den 16 maj 2023

Baker Tilly Halmstad KB



Henrik Andersson

Auktoriserad revisor