

# Årsredovisning

för

## JKJ Förvaltning AB

556805-8902

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JKJ Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Köping 2023-06-26



Karin Jonsson

Styrelsen och verkställande direktören för JKJ Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Bolaget började sin verksamhet 2010-06-15. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Köping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 474	3 432	3 344	3 349
Resultat efter finansiella poster	158	584	765	844
Soliditet (%)	11,7	11,2	9,9	7,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 938 288	346 418	<b>2 384 706</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		346 418	-346 418	<b>0</b>
Årets resultat			94 996	<b>94 996</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 284 706</b>	<b>94 996</b>	<b>2 479 702</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 284 706
årets vinst	94 996
	<b>2 379 702</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 379 702
	<b>2 379 702</b>

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

*JK*

## Resultaträkning

Not                      2022-01-01                      2021-01-01  
                                 -2022-12-31                      -2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 474 154	3 431 934
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 474 154</b>	<b>3 431 934</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 189 507	-1 727 201
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-427 977	-421 662
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 617 484</b>	<b>-2 148 863</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>856 670</b>	<b>1 283 071</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	87	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-245	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-698 250	-698 632
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-698 408</b>	<b>-698 632</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>158 262</b>	<b>584 439</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder	-40 000	-147 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-40 000</b>	<b>-147 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>118 262</b>	<b>437 439</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-23 266	-91 021
<b>Årets resultat</b>	<b>94 996</b>	<b>346 418</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2, 3	20 119 534	20 511 206
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	56 200	92 505
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 175 734</b>	<b>20 603 711</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	245
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>245</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 175 734</b>	<b>20 603 956</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		34 793	120 844
Övriga fordringar		525 899	384 642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 034	49 258
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>613 726</b>	<b>554 744</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		7 202 502	6 810 299
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 202 502</b>	<b>6 810 299</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 816 228</b>	<b>7 365 043</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

27 991 962

27 968 999

WA

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 284 706

1 938 288

Årets resultat

94 996

346 418

**Summa fritt eget kapital**

**2 379 702**

**2 284 706**

**Summa eget kapital**

**2 479 702**

**2 384 706**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

993 000

953 000

**Summa obeskattade reserver**

**993 000**

**953 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

23 484 475

23 484 475

**Summa långfristiga skulder**

**23 484 475**

**23 484 475**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

183 025

166 621

Skatteskulder

136 042

101 080

Övriga skulder

21 477

29 482

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

694 241

849 635

**Summa kortfristiga skulder**

**1 034 785**

**1 146 818**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 991 962**

**27 968 999**

*JK*

## 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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 048 600	24 048 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 048 600</b>	<b>24 048 600</b>
Ingående avskrivningar	-3 537 394	-3 145 722
Årets avskrivningar	-391 672	-391 672
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 929 066</b>	<b>-3 537 394</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 119 534</b>	<b>20 511 206</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 715 000	22 715 000
	<b>22 715 000</b>	<b>22 715 000</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	181 521	123 237
Inköp	0	58 284
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>181 521</b>	<b>181 521</b>
Ingående avskrivningar	-89 016	-59 026
Årets avskrivningar	-36 305	-29 990
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-125 321</b>	<b>-89 016</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 200</b>	<b>92 505</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 572	62 572
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 572</b>	<b>62 572</b>
Ingående avskrivningar	-62 572	-62 572
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-62 572</b>	<b>-62 572</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	260 971	260 971
Försäljningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>260 971</b>	<b>260 971</b>
Ingående nedskrivningar	-260 726	-260 726
Omklassificeringar	-245	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-260 971</b>	<b>-260 726</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>245</b>

*WJ*

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Köping 2023-06-26



Karin Jonsson  
Verkställande direktör



Kersti Söderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marie Thorstenson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JKJ Förvaltning AB, org.nr 556805-8902

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JKJ Förvaltning AB för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för JKJ Förvaltning AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till JKJ Förvaltning AB 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för JKJ Förvaltning 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till JKJ Förvaltning AB 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 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. Den 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Arboga den 26 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marie Thorstenson  
Godkänd revisor