

# Årsredovisning

för

## JSF Fastigheter AB

556857-2258

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JSF Fastigheter 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.

Gävle enl ovan



Fredrik Löqvist

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

556857-2258

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

*FL*

Styrelsen och verkställande direktören för JSF Fastigheter 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 direkt eller indirekt, genom hel- eller delägda bolag, förvärva, utveckla, äga och avyttra fast egendom och värdepapper. Bolaget skall även bedriva konsultverksamhet inom bygg- och fastighetsbranschen och därmed förenlig verksamhet.

Sedan 2019-04-30 är JSF Fastigheter AB helägt dotterbolag till JSF Förvaltning AB, 556979-9868.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	672	690	582	664
Resultat efter finansiella poster	-65	25	-316	45
Soliditet (%)	8	12	16	21

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 000	179 275	42 959	282 234
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		42 959	-42 959	0
Årets resultat			242	242
Belopp vid årets utgång	60 000	222 234	242	282 476

M<sup>u</sup> FL

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	222 234
årets vinst	242
	<b>222 476</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	222 476
	<b>222 476</b>

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

*FL*

## Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		672 265	690 408
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>672 265</b>	<b>690 408</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-617 585	-485 730
Personalkostnader	2	-73 127	-124 699
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-32 676	-32 681
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-723 388</b>	<b>-643 110</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-51 123</b>	<b>47 298</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		180	259
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 538	-22 437
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-14 358</b>	<b>-22 178</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-65 481</b>	<b>25 120</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		67 000	30 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>67 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 519</b>	<b>55 120</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 277	-12 161
<b>Årets resultat</b>		<b>242</b>	<b>42 959</b>

*W. FL*

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

1 568 739

1 601 415

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

2 233 269

657 324

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 802 008**

**2 258 739**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

310 000

110 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**310 000**

**110 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 112 008**

**2 368 739**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

33 911

24 095

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 809

7 582

**Summa kortfristiga fordringar**

**39 720**

**31 677**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

114 399

842 803

**Summa kassa och bank**

**114 399**

**842 803**

**Summa omsättningstillgångar**

**154 119**

**874 480**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 266 127**

**3 243 219** †

*Handwritten signature and initials: JS FL*

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

60 000

60 000

**Summa bundet eget kapital**

**60 000**

**60 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

222 234

179 275

Årets resultat

242

42 959

**Summa fritt eget kapital**

**222 476**

**222 234**

**Summa eget kapital**

**282 476**

**282 234**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

53 000

120 000

**Summa obeskattade reserver**

**53 000**

**120 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 202 485

1 228 489

**Summa långfristiga skulder**

**1 202 485**

**1 228 489**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

26 004

26 004

Förskott från kunder

5 908

2 697

Leverantörsskulder

33 497

14 548

Skulder till koncernföretag

2 400 000

1 500 000

Övriga skulder

3 501

203 034

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

259 256

66 213

**Summa kortfristiga skulder**

**2 728 166**

**1 812 496**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 266 127**

**3 443 219** †

FL  
Ni

## 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

#### 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

	2022-04-30	2021-04-30
Generell borgen, JSF Förvaltning AB 556979-9868	1 300 000	1 300 000
	<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>

### Not Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	1 378 000	1 378 000
	<b>1 378 000</b>	<b>1 378 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

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

*Ms* <sup>1</sup> *FL*

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 837 765	1 837 765
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 837 765</b>	<b>1 837 765</b>
Ingående avskrivningar	-236 350	-203 669
Årets avskrivningar	-32 676	-32 681
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-269 026</b>	<b>-236 350</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 568 739</b>	<b>1 601 415</b>

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

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	657 324	0
Inköp	1 575 945	657 324
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 233 269</b>	<b>657 324</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 233 269</b>	<b>657 324</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-04-30
Förfaller senare än fem år från balansdagen	1 098 469	1 124 473
	<b>1 098 469</b>	<b>1 124 473</b>

*Handwritten signature and initials*

2022101303087

Gävle 2022-09-27



Fredrik Löqvist  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-09-27



Kjell Olsson  
Godkänd revisor

2022101303088

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JSF Fastigheter AB  
Org.nr 556857-2258

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JSF Fastigheter 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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JSF 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 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.

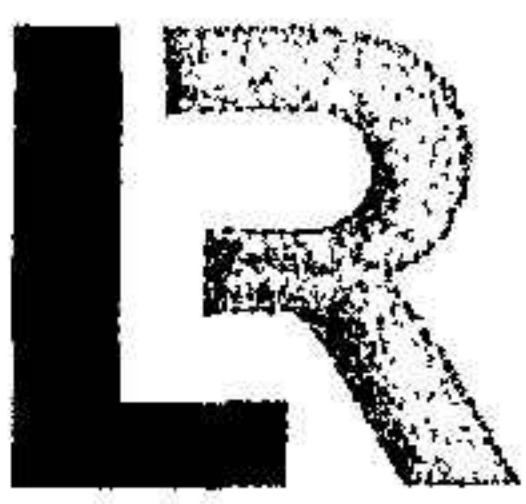
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet 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 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

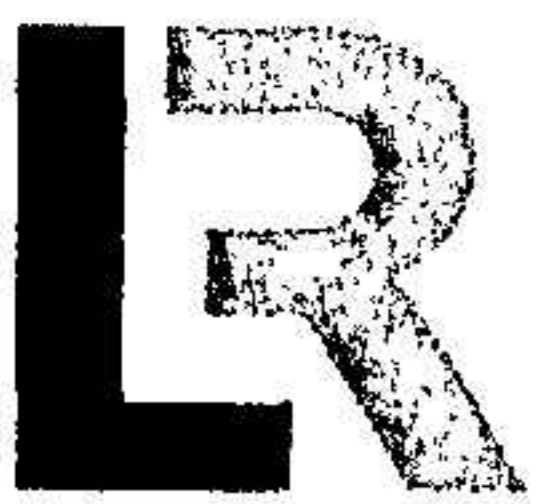
### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JSF 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 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. 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 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.

Gävle den 27 september 2022

  
Kjell Olsson  
Godkänd revisor/Medlem i FAR