

Årsredovisning

för

J.A.P. Fastighets AB

556485-9402

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J.A.P. Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 17/4 -2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sölvesborg 17/4 -2023



Anders Kämpe

Styrelsen för J.A.P. Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av egna fastigheter.

Verksamheten bedrivs i Sölvesborgs kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till A. Kämpe Holding AB, org nr 556913-9941, säte Blekinge län, Sölvesborgs kommun.

Företaget har sitt säte i Blekinge län, Sölvesborgs kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat fastigheten Forellen 2.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 346	3 077	2 608	2 372	2 191
Resultat efter finansiella poster	866	751	75	460	665
Balansomslutning	40 761	36 685	21 979	21 226	17 948
Soliditet (%)	8	7	9	9	8
Avkastning på eget kap. (%)	27	30	4	25	45

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 770 047	492 715	2 382 762
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			492 715	-492 715	0
Årets resultat				664 329	664 329
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 262 762	664 329	3 047 091

2023041904655

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 262 764
årets vinst	664 329
	2 927 093

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 927 093
	2 927 093

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

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning 3 346 310 3 076 905

Summa rörelseintäkter 3 346 310 3 076 905

Rörelsekostnader

Handelsvaror -1 965 -6 640

Övriga externa kostnader -1 245 185 -1 589 795

Personalkostnader 0 -468

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar -656 872 -463 526

Summa rörelsekostnader -1 904 022 -2 060 429

Rörelseresultat 1 442 288 1 016 476

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 14 6 491

Räntekostnader och liknande resultatposter -576 710 -271 920

Summa finansiella poster -576 696 -265 429

Resultat efter finansiella poster 865 592 751 047

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar -28 675 -130 446

Summa bokslutsdispositioner -28 675 -130 446

Resultat före skatt 836 917 620 601

Skatter

Skatt på årets resultat -172 588 -127 886

Årets resultat 664 329 492 715

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	35 902 199	26 849 645
Inventarier, verktyg och installationer	3	159 121	187 796
Pågående ombyggnader fastighet	4	0	5 173 718
Summa materiella anläggningstillgångar		36 061 320	32 211 159

Summa anläggningstillgångar

36 061 320

32 211 159

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		4 400 000	4 400 000
Övriga fordringar		2 003	2 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 521	51 897
Summa kortfristiga fordringar		4 439 524	4 453 897

Kassa och bank

5

Kassa och bank		260 000	20 000
Summa kassa och bank		260 000	20 000
Summa omsättningstillgångar		4 699 524	4 473 897

SUMMA TILLGÅNGAR

40 760 844

36 685 056

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 262 764

1 770 049

Årets resultat

664 329

492 715

Summa fritt eget kapital

2 927 093

2 262 764

Summa eget kapital

3 047 093

2 382 764

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

159 121

130 446

Summa obeskattade reserver

159 121

130 446

Långfristiga skulder

6

Checkräkningskredit

5

2 671 488

1 350 041

Övriga skulder till kreditinstitut

28 348 000

28 560 000

Summa långfristiga skulder

31 019 488

29 910 041

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

164 000

164 000

Leverantörsskulder

336 278

776 271

Skulder till koncernföretag

5 494 000

2 898 044

Skatteskulder

86 086

29 435

Övriga skulder

43 230

88 944

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

411 548

305 111

Summa kortfristiga skulder

6 535 142

4 261 805

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 760 844

36 685 056

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
Inventarier, verktyg och installationer	10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 446 255	21 901 021
Inköp	9 680 751	7 545 234
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 127 006	29 446 255
Ingående avskrivningar	-2 596 610	-2 161 759
Årets avskrivningar	-628 197	-434 851
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 224 807	-2 596 610
Utgående redovisat värde	35 902 199	26 849 645

2023041904660

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	286 750	286 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	286 750	286 750
Ingående avskrivningar	-98 954	-70 279
Årets avskrivningar	-28 675	-28 675
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 629	-98 954
Utgående redovisat värde	159 121	187 796

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 173 718	0
Inköp	0	5 173 718
Omklassificeringar	-5 173 718	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 173 718
Utgående redovisat värde	0	5 173 718

Not 5 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	2 000 000

Not 6 Långfristiga skulder


	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	27 692 000	27 904 000
	27 692 000	27 904 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	600 000	600 000
Fastighetsinteckning	30 756 000	30 306 000
	31 356 000	30 906 000

2023041904661

Sölvesborg 17,4 -2023



Anders Kämpe

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 17,4 -2023



Jan Persson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J.A.P. Fastighets AB
Org.nr 556485-9402

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J.A.P. Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J.A.P. Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 J.A.P. Fastighets 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 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 revisionssed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för J.A.P. Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 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 J.A.P. Fastighets 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 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.

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.

Bromölla den 17 april 2023


Jan Persson
Auktoriserad revisor