

Årsredovisning

för

Jannelunds Fastighets AB

556235-1642

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jannelunds Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Degerfors den 19 april 2023



Carl-Henrik Herö

Årsredovisning
för
Jannelunds Fastighets AB

556235-1642

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Jannelunds Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 består av förvaltning och uthyrning av fastigheter, bolaget äger och förvaltar två fastigheter i Degerfors.

Ukraina-kriget samt spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Företaget har sitt säte i Degerfors.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret fusionerat in dotterbolaget Greeks Vitvarubutik AB, 556953-2509.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	675	663	1 249	1 371
Resultat efter finansiella poster	-775	5 333	272	80
Soliditet (%)	98	94	79	76

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	8 324 046	5 535 478	14 159 524
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-9 260 000		-9 260 000
Balanseras i ny räkning			5 535 478	-5 535 478	0
Fusionsresultat			743 281		743 281
Årets resultat				-774 829	-774 829
Belopp vid årets utgång	250 000	50 000	5 342 805	-774 829	4 867 976

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 342 805
årets förlust	-774 829
	4 567 976
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (78,80 kronor per aktie)	197 000
i ny räkning överföres	4 370 976
	4 567 976

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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



Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		675 409	662 512
Övriga rörelseintäkter		18 311	406 132
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		693 720	1 068 644

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-731 896	-782 396
Personalkostnader	2	-565 635	-531 140
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-73 309	-236 966
Summa rörelsekostnader		-1 370 840	-1 550 502
Rörelseresultat		-677 120	-481 858

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		0	5 241 640
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		48 825	541 501
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 524	825
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-148 050	30 870
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8	0
Summa finansiella poster		-97 709	5 814 836
Resultat efter finansiella poster		-774 829	5 332 978

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		0	202 500
Summa bokslutsdispositioner		0	202 500
Resultat före skatt		-774 829	5 535 478

Årets resultat

-774 829 **5 535 478**

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 138 517	3 211 826
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 138 517	3 211 826
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	371 070	519 120
Summa finansiella anläggningstillgångar		371 070	569 120
Summa anläggningstillgångar		3 509 587	3 780 946
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		97 703	16 013
Summa kortfristiga fordringar		97 703	16 013
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 380 320	11 272 087
Summa kassa och bank		1 380 320	11 272 087
Summa omsättningstillgångar		1 478 023	11 288 100
SUMMA TILLGÅNGAR		4 987 610	15 069 046



Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	250 000	250 000
Reservfond	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	300 000	300 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 342 805	8 324 046
Årets resultat	-774 829	5 535 478
Summa fritt eget kapital	4 567 976	13 859 524
Summa eget kapital	4 867 976	14 159 524

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	12 284	11 585
Skulder till koncernföretag	0	777 416
Skatteskulder	0	9 517
Övriga skulder	21 315	25 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	86 035	85 827
Summa kortfristiga skulder	119 634	909 522

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **4 987 610** **15 069 046**



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
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 extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 133 538	13 302 472
Försäljningar/utrangeringar		-9 168 934
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 133 538	4 133 538
Ingående avskrivningar	-921 712	-3 772 407
Försäljningar/utrangeringar		3 087 658
Årets avskrivningar	-73 309	-236 963
Utgående ackumulerade avskrivningar	-995 021	-921 712
Utgående redovisat värde	3 138 517	3 211 826

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	450 043	450 043
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	450 043	450 043
Ingående avskrivningar	-450 043	-450 043
Utgående ackumulerade avskrivningar	-450 043	-450 043
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Inköp		25 000
Försäljningar		-25 000
Fusion av dotterbolag	-50 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 000
Utgående redovisat värde	0	50 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	519 120	519 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	519 120	519 120
Ingående nedskrivningar	0	-30 870
Återförda nedskrivningar	0	30 870
Årets nedskrivningar	-148 050	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-148 050	0
Utgående redovisat värde	371 070	519 120

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	2 400 000	2 400 000
Fastighetsinteckningar	3 645 000	3 645 000
	6 045 000	6 045 000



Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Bolaget står inför en snar försäljning av fastigheterna.

Not 9 Rapport om årsredovisningen

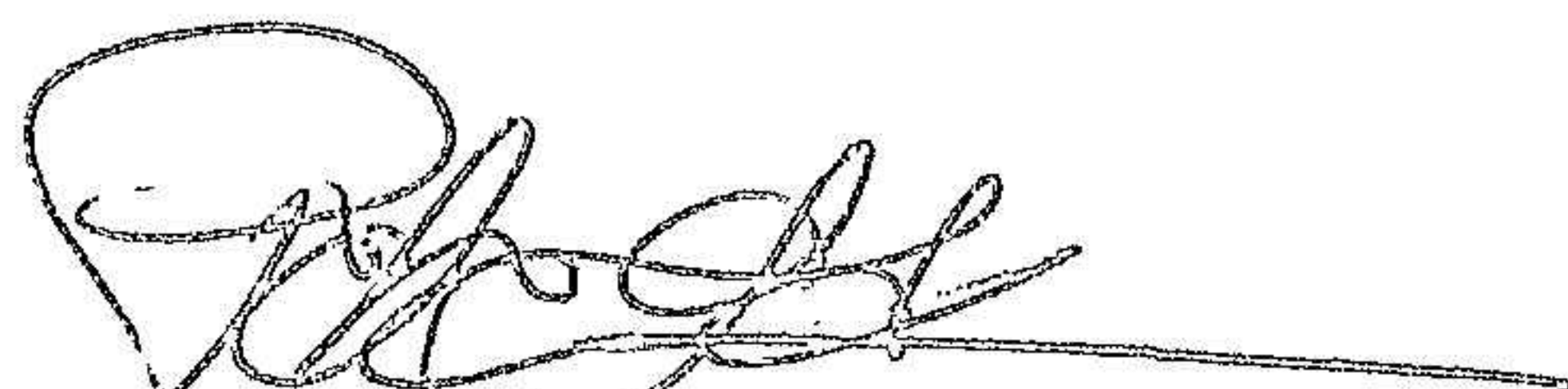
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult Anna-Stina Johnson, Ludvig & Co AB.

Degerfors den 19 april 2023

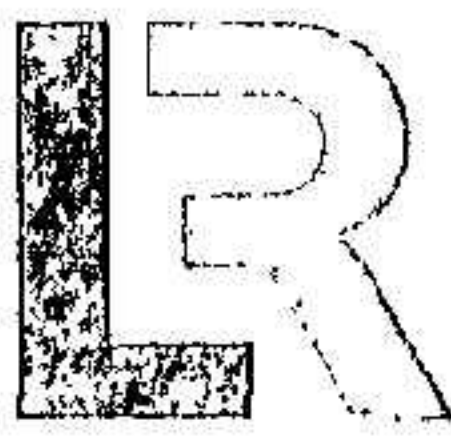


Carl-Henrik Herö

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 april 2023



Peter Lindbladh
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jannelunds Fastighets AB
Org.nr 556235-1642

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jannelunds 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 Jannelunds 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Jannelunds Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. 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 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 Jannelunds 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Jannelunds 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 19 april 2023



Peter Lindblad
Auktoriserad revisor