

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

JM Tjärtunnan AB

559004-7071

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 7 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 07 juni 2023



Henrik Sundesten
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

JM Tjärtunnan AB

559004-7071

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

JM Tjærtunnan AB
559004-7071

ÅRSREDOVISNING FÖR JM TJÄRTUNNAN AB

Styrelsen för JM Tjærtunnan AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 ökade inflationen kraftigt i Sverige och omvärlden drivet av ökade energipriser och råvarupriser till följd av kriget i Ukraina och eftersläpningar från Covid-19 pandemin. På grund av den ökade inflationen höjde Riksbanken styrräntan i Sverige från 0% vid början av 2022 till 2,5% vid slutet av 2022. Under året har den ekonomiska påverkan på bolaget varit begränsad då koncernens elpriser är bundna och koncernens långfristiga lån löper med en fast ränta till 2025. Den ökade osäkerheten i omvärlden och inflationen motiverar i nuläget inga operationella åtgärder.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	27 849	26 871	26 749	26 435
Rörelseresultat	15 605	14 888	16 740	20 354
Balansomslutning	450 327	450 401	445 461	432 374

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheterna kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.



JM Tjærtunnan AB
559004-7071

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till JMJV Hyresbostäder Holding AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	82 771 184
årets vinst	9 373 721
	<u>92 144 905</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	12 918 000
i ny räkning balanseras	79 226 905
	<u>92 144 905</u>

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 18 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

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

JM Tjærtunnan AB
559004-7071

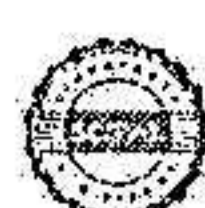
RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	4	27 849	26 871
Summa rörelsens intäkter		27 849	26 871
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5, 6	-6 702	-7 193
Övriga externa kostnader		-1 159	-406
Avskrivningar	7	-4 383	-4 384
Summa rörelsens kostnader		-12 244	-11 983
Rörelseresultat		15 605	14 888
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-3 756	-3 751
Summa finansiella poster		-3 756	-3 751
Resultat efter finansiella poster		11 849	11 137
Resultat före skatt		11 849	11 137
Skatt på årets resultat	9, 10	-2 475	-2 321
ÅRETS RESULTAT		9 374	8 816

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Årets resultat		9 374	8 816
ÅRETS TOTALRESULTAT		9 374	8 816



JM Tjærtunnan AB
559004-7071

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	425 296	429 679
Summa materiella anläggningstillgångar		425 296	429 679
Summa anläggningstillgångar		425 296	429 679
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	12	-	54
Fordringar hos koncernföretag		114	-
Aktuella skattefordringar		434	474
Övriga fordringar		6	76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		690	504
Summa kortfristiga fordringar		1 244	1 108
Kassa och bank	18	23 787	19 614
Summa omsättningstillgångar		25 031	20 722
SUMMA TILLGÅNGAR		450 327	450 401



JM Tjærtunnan AB
559004-7071

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		82 771	85 568
Årets resultat		9 374	8 816
Summa fritt eget kapital		92 145	94 384
Summa eget kapital		92 195	94 434
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	13, 14	7 398	4 923
Summa avsättningar		7 398	4 923
Långfristiga skulder			
	15		
Skulder till kreditinstitut		346 688	346 617
Summa långfristiga skulder		346 688	346 617
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		908	1 753
Skulder till koncernföretag		212	-
Övriga skulder		298	281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 628	2 393
Summa kortfristiga skulder		4 046	4 427
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		450 327	450 401



JM Tjärtunnan AB
559004-7071

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	-	85 568	85 618
Årets resultat			8 816	8 816
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	0	94 384	94 434
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	-	94 384	94 434
Utdelning		-	-11 613	-11 613
Årets resultat			9 374	9 374
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	0	92 145	92 195

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 500 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.



JM Tjærtunnan AB
559004-7071

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		15 605	14 888
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		4 383	4 384
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		19 988	19 272
Erlagd ränta		-3 685	-3 681
Betald inkomstskatt		40	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		16 343	15 591
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-62	1 192
Minskning av rörelseskulder		-495	-6 267
Kassaflöde från den löpande verksamheten		15 786	10 516
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten	17		
Utbetald utdelning		-11 613	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-11 613	0
Årets kassaflöde		4 173	10 516
Likvida medel vid årets början		19 614	9 098
Likvida medel vid årets slut	18	23 787	19 614



JM Tjärtunnan AB
559004-7071

NOTER

Not 1 Allmän information

JM Tjärtunnan AB, org nr 559004-7071, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till JMJV Hyresbostäder Holding 1 AB, org nr 559196-3268, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som JM Tjärtunnan AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är JMJV Hyresbostäder Holding AB, org nr 559269-4318, med säte i Stockholm.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen det datum som framgår av deras elektroniska underskrift och kommer att föreläggas årsstämman den 7:e juni för fastställande.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

Redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

JM Tjærtunnan AB
559004-7071

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

JM Tjærtunnan AB
559004-7071

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	100 år
-----------	--------

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Leasade tillgångar

Tomträttsavtal redovisas som operationella leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

JM Tjærtunnan AB
559004-7071

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

JM Tjärtunnan AB
559004-7071

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 11 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Framtida minimileaseavgifter som hänförs till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2022-12-31	2021-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	7 508	7 393
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	5 419	5 267
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	-	1 318
Summa	12 927	13 978

Not 5 Fastighetskostnader

	2022	2021
Drift- och underhållskostnader	-5 918	-6 449
Tomträttsavgäld	-686	-686
Fastighetsskatt	-98	-58
Summa	-6 702	-7 193

Not 6 Avtalade framtida tomträttsavgälder

Tomträttsavgälder är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Framtida avtalade tomträttsavgälder förfaller till betalning enligt nedan.

	2022-12-31	2021-12-31
Avtalade tomträttsavgälder inom ett år	687	687
Avtalade tomträttsavgälder mellan ett och fem år	1 374	2 061
Avtalade tomträttsavgälder senare än fem år	-	-
Summa	2 061	2 748



JM Tjærtunnan AB
559004-7071

Not 7 Avskrivningar

	2022	2021
Avskrivningar byggnader	-4 383	-4 384
Summa	-4 383	-4 384

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-	-
Räntekostnader, övriga	-3 687	-3 680
Övriga finansiella kostnader	-69	-71
Summa	-3 756	-3 751

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-2 680	-2 681
- avseende aktiverade underskottsavdrag	205	360
Summa	-2 475	-2 321

Not 10 Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		11 849		11 137
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-2 441	20,6%	-2 294
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	0,3%	-36	0,2%	-27
Skatteeffekt underskottsavdrag	0,0%	2	0,0%	0
Redovisad effektiv skatt	20,9%	-2 475	20,8%	-2 321

JM Tjærtunnan AB
559004-7071

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	438 377	438 377
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	438 377	438 377
Ingående avskrivningar enligt plan	-8 698	-4 314
Årets avskrivningar enligt plan	-4 383	-4 384
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 081	-8 698
Utgående redovisat värde	425 296	429 679

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 630 000 (674 000) tkr. Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Not 12 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar brutto	319	262
Avsättning för osäkra kundfordringar	-344	-208
Utgående redovisat värde	-25	54
	<i>Diff 25</i>	
Åldersfördelade kundfordringar		
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	344	208
Summa kundfordringar	344	208
	<i>Diff -25</i>	<i>Diff 54</i>

Bolaget har redovisat förluster på 25 tkr (0) för nedskrivning av kundfordringar vilka har omklassificerats till övriga skulder i balansräkningen.

Not 13 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	8 027	8 027
Underskottsavdrag	-629	-	-629
Netto uppskjuten skatteskuld	-629	8 027	7 398
2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	5 347	5 347
Underskottsavdrag	-	424	-424
Netto uppskjuten skatteskuld	-424	5 347	4 923



JM Tjärtunnan AB
559004-7071

Not 14 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2022	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-5 347	-2 680	-8 027
Underskottsavdrag	424	205	629
Summa	-4 923	-2 475	-7 398

2021	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-2 666	-2 681	-5 347
Underskottsavdrag	64	360	424
Summa	-2 602	-2 321	-4 923

Not 15 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	346 688	-
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	346 617
Summa	346 688	346 617

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	2 298	2 110
Övriga fastighetsrelaterade kostnader	330	283
Summa	2 628	2 393

Not 17 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	346 617	346 547
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Periodisering av aktiverade lånekostnader	71	70
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	346 688	346 617
Utgående redovisat värde	346 688	346 617



JM Tjærtunnan AB
559004-7071

Not 18 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	23 787	19 614
Summa	23 787	19 614

Not 19 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	346 890	346 890
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	346 890	346 890
Summa ställda säkerheter	346 890	346 890

Not 20 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Not 21 Transaktioner med närstående

Av totala har bolaget under året gjort inköp från JM-koncernen om 1 390 (1 559) tkr. Ingen försäljning till närstående har skett under räkenskapsåret.



JM Tjærtunnan AB
559004-7071

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Henrik Sündesten
Styrelseordförande

Simon Backe
Styrelseledamot

Maria Bramfeldt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557491786829

Dokument

263 ÅR 2022 JM Tjärtunnan AB (2023-04-14)
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2023-04-28 11:38:29 CEST (+0200) av
Josephine Lövgren (JL)
Färdigställt 2023-04-28 16:32:13 CEST (+0200)

Initierare

Josephine Lövgren (JL)
Amblin AB
josephine.lovgren@amblin.se

Signerande parter

Henrik Sundesten (HS)
Personnummer 800312-8918
henrik.sundesten@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
HENRIK TOBIAS SUNDESTEN"
Signerade 2023-04-28 14:53:34 CEST (+0200)

Simon Backe (SB)
Personnummer 731021-2910
simon.backe@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SIMON BACKE"
Signerade 2023-04-28 14:12:56 CEST (+0200)

Fredrik Kroon (FK)
Personnummer 850402-0119
Fredrik.kroon@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kent
Fredrik Kroon"
Signerade 2023-04-28 16:32:13 CEST (+0200)

Maria Bramfeldt (MB)
Personnummer 830523-1980
maria.bramfeldt@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA BRAMFELDT"
Signerade 2023-04-28 12:22:11 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557491786829

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JM Tjärtunnan AB, org.nr 559004-7071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JM Tjärtunnan AB för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för JM Tjärtunnan 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 JM Tjärtunnan 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 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 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 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 styrelsen 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för JM Tjärtunnan 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 ledamöter 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 JM Tjærtunnan 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

2023-04-28 14:31:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062636756