

Årsredovisning

för

Jokab Fastighetsutveckling AB

556867-9087

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jokab Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023- 06 -30 ,. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Östhammar 2023- 06 -30



Fredrik Karlsson

Styrelsen för Jokab Fastighetsutveckling 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

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder och lokaler samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 50 procent vardera av Jokab Invest AB (556640-3100) och ProNordic ReExplorer AB (556716-9791).

Företaget har sitt säte i Östhammar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har skett omfattande renoveringar av fastigheterna vilka påbörjats under räkenskapsåret 2018 och fortsatt under räkenskapsåren därefter.

Årsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 898	2 997	2 755	2 693
Resultat efter finansiella poster	-719	561	133	-787
Soliditet (%)	8	4	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	201 656	561 029	812 685
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		561 029	-561 029	0
Erhållna aktieägartillskott		1 525 000		1 525 000
Årets resultat			-718 658	-718 658
Belopp vid årets utgång	50 000	2 287 685	-718 658	1 619 027

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 425 000 kr (1 900 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 287 685
årets förlust	-718 658
	1 569 027

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 569 027
	1 569 027

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 898 408	2 996 504
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 898 408	2 996 504
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 384 988	-1 482 272
Personalkostnader	2	-78 851	-48 210
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-565 366	-490 301
Summa rörelsekostnader		-3 029 205	-2 020 783
Rörelseresultat		-130 797	975 721
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		168	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-588 029	-414 692
Summa finansiella poster		-587 861	-414 692
Resultat efter finansiella poster		-718 658	561 029
Resultat före skatt		-718 658	561 029
Årets resultat		-718 658	561 029

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	17 908 682	18 300 921
Inventarier, verktyg och installationer	4	170 625	325 878
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	282 996	300 870
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	290 742	290 742
Summa materiella anläggningstillgångar		18 653 045	19 218 411

Summa anläggningstillgångar 18 653 045 19 218 411

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		390 114	228 702
Övriga fordringar		86 138	133 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 359	40 371
Summa kortfristiga fordringar		522 611	402 855

Kassa och bank

Kassa och bank		51 202	685 750
Summa kassa och bank		51 202	685 750
Summa omsättningstillgångar		573 813	1 088 605

SUMMA TILLGÅNGAR 19 226 858 20 307 016

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 287 685

201 657

Årets resultat

-718 658

561 029

Summa fritt eget kapital

1 569 027

762 686

Summa eget kapital

1 619 027

812 686

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

15 674 175

16 329 663

Summa långfristiga skulder

15 674 175

16 329 663

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

655 488

655 488

Förskott från kunder

16 408

16 166

Leverantörsskulder

159 315

153 901

Övriga skulder

421 376

1 867 904

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

681 069

471 208

Summa kortfristiga skulder

1 933 656

3 164 667

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 226 858

20 307 016

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 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 bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 402 265	19 402 265
	19 402 265	19 402 265

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0,2	0,2

ank=20230704:2023070500808

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 586 743	18 669 823
Inköp	0	1 033 659
Omklassificeringar	0	883 261
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 586 743	20 586 743
Ingående avskrivningar	-2 285 822	-1 959 334
Årets avskrivningar	-392 239	-326 488
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 678 061	-2 285 822
Utgående redovisat värde	17 908 682	18 300 921
Taxeringsvärden byggnader	18 611 000	15 329 000
Taxeringsvärden mark	5 856 000	6 343 000
	24 467 000	21 672 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	776 267	662 952
Inköp	0	113 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	776 267	776 267
Ingående avskrivningar	-450 389	-304 450
Årets avskrivningar	-155 253	-145 939
Utgående ackumulerade avskrivningar	-605 642	-450 389
Utgående redovisat värde	170 625	325 878

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	357 479	357 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	357 479	357 479
Ingående avskrivningar	-56 609	-38 735
Årets avskrivningar	-17 874	-17 874
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 483	-56 609
Utgående redovisat värde	282 996	300 870

Avser markanläggning.

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	290 742	933 383
Inköp	0	240 620
Omklassificeringar	0	-883 261
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	290 742	290 742
Utgående redovisat värde	290 742	290 742

Not 7 Långfristiga skulder

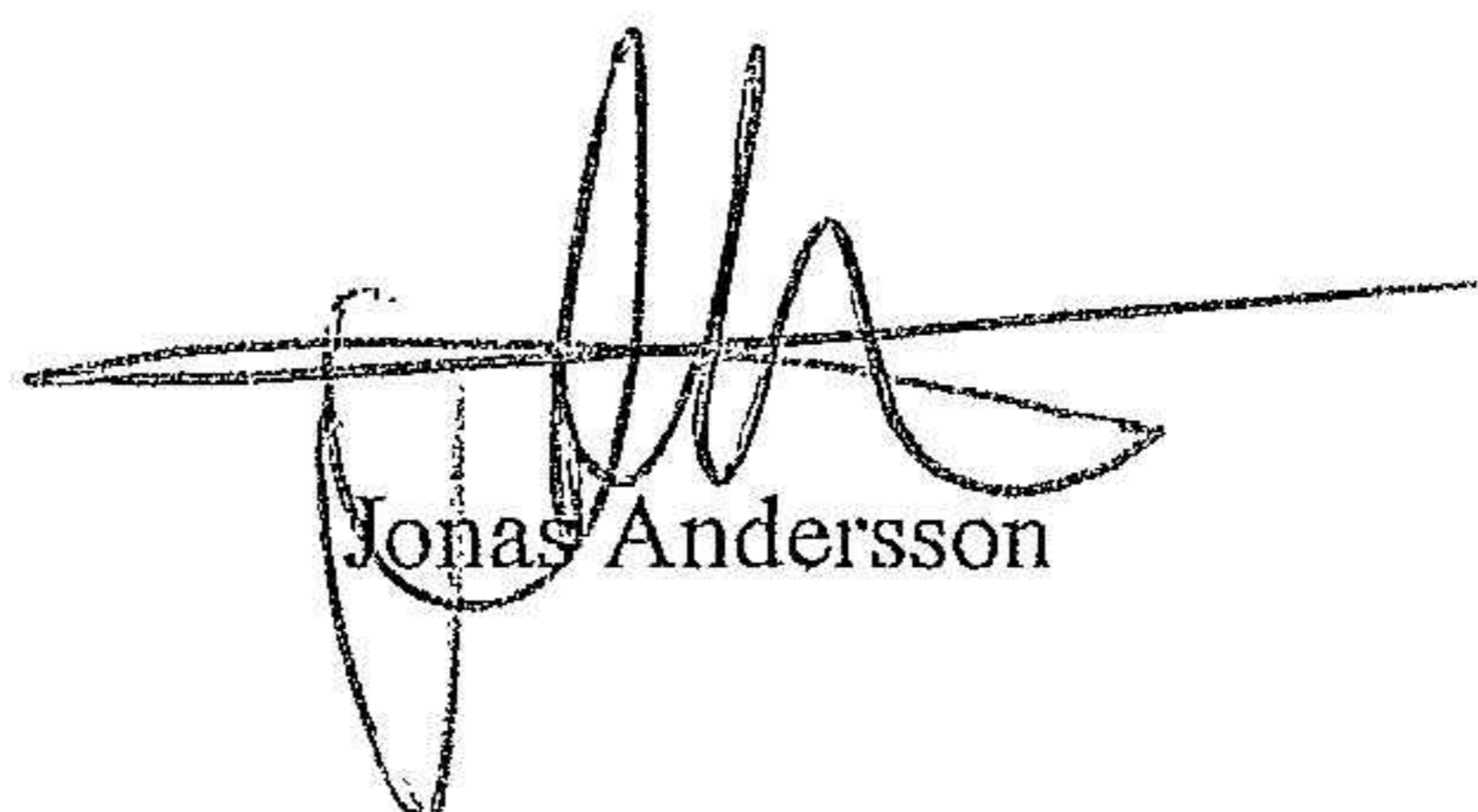
	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Lån till kreditinstitut	13 052 223	13 707 711
	13 052 223	13 707 711

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

Östhammar 2023-06-29



Fredrik Karlsson
Ordförande



Jonas Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30.



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jokab Fastighetsutveckling AB

Org.nr 556867-9087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jokab Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jokab Fastighetsutveckling 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 Jokab Fastighetsutveckling 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 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 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 Jokab Fastighetsutveckling 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 ledamöter 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 Jokab Fastighetsutveckling 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.

Uppsala 2023-06-30



Mats Johansson
Auktoriserad revisor