

**Årsredovisning**  
för  
**JK Bostäder AB**  
556917-7628

Räkenskapsåret  
2022-09-01 – 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-12-14. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Johnny Lindström, Styrelseledamot  
2024-01-15

Styrelsen för JK Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-09-01 – 2023-08-31.

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

Bolaget bedriver verksamhet uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	960	950	620	2 290
Resultat efter finansiella poster	490	417	698	1 237
Soliditet (%)	20,4	22,4	20,7	18,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 256 361	331 086	3 637 447
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		331 086	-331 086	0
Årets resultat			71 546	71 546
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 587 447</b>	<b>71 546</b>	<b>3 708 993</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 217000 (217000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 585 683
årets vinst	71 546
	<b>3 657 229</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 657 229
	<b>3 657 229</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		960 000	950 000
Övriga rörelseintäkter		15 262	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>975 262</b>	<b>950 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-18 800	-90 951
Övriga externa kostnader		-254 234	-233 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-210 595	-207 032
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-483 629</b>	<b>-531 500</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>491 633</b>	<b>418 500</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 160	-1 183
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 160</b>	<b>-1 183</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>490 473</b>	<b>417 317</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		-400 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-400 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>90 473</b>	<b>417 317</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-18 927	-86 231
<b>Årets resultat</b>		<b>71 546</b>	<b>331 086</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	13 963 410	9 671 045
Inventarier, verktyg och installationer	4	71 606	50 492
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 035 016</b>	<b>9 721 537</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**14 035 016**

**9 721 537**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Övriga lagertillgångar		3 342 282	1 492 737
<b>Summa varulager</b>		<b>3 342 282</b>	<b>1 492 737</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		142 187	3 099
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>142 187</b>	<b>3 099</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		658 855	4 997 228
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>658 855</b>	<b>4 997 228</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 143 324</b>	<b>6 493 064</b>

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 178 340**

**16 214 601**

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

### 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

3 585 683

3 254 597

Årets resultat

71 546

331 086

**Summa fritt eget kapital**

**3 657 229**

**3 585 683**

**Summa eget kapital**

**3 707 229**

**3 635 683**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

11 107

92 680

Skulder till koncernföretag

13 930 412

12 106 412

Skatteskulder

204 288

339 760

Övriga skulder

299 303

1 727

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26 001

38 339

**Summa kortfristiga skulder**

**14 471 111**

**12 578 918**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 178 340**

**16 214 601**

## 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

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>-2023-08-31</b>	<b>-2022-08-31</b>
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

### Not 3 Byggnader och mark

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 927 494	10 927 494
Inköp	2 929 000	0
	1 563 737	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 420 231</b>	<b>10 927 494</b>
Ingående avskrivningar	-1 256 449	-1 056 077
Årets avskrivningar	-200 372	-200 372
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 456 821</b>	<b>-1 256 449</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 963 410</b>	<b>9 671 045</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	83 754	58 039
Inköp	31 337	25 715
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 091</b>	<b>83 754</b>
Ingående avskrivningar	-33 262	-26 602
Årets avskrivningar	-10 223	-6 660
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-43 485</b>	<b>-33 262</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 606</b>	<b>50 492</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckning	0	5 000 000
	<b>0</b>	<b>5 000 000</b>

Norrköping 2023-12-14

*Johnny Lindström*  
Johnny Lindström  
Ordförande

*Kenneth Håkansson*  
Kenneth Håkansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-14

*Roland Brehme*  
Roland Brehme  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JK Bostäder AB, org.nr 556917-7628

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JK Bostäder AB för räkenskapsåret 2022-09-01-2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JK Bostäder ABs finansiella ställning per 2023-08-31 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 JK Bostäder 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 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 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. 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 och verkställande direktörens 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 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 JK Bostäder AB för räkenskapsåret 2022-09-01-2023-08-31 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 JK Bostäder AB enligt god revisionssed 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:

- företaget 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 ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-12-14

*Roland Brehme*  
Roland Brehme  
Auktoriserad revisor