

# Årsredovisning

för

## Järpås Fastighet AB

559378-4035

Räkenskapsåret

2022-05-02 – 2022-12-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-19.

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:**

Mattias Skoglund, Styrelseledamot  
2023-05-23

Styrelsen för Järpås Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-02 – 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

### Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Lidköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har i slutet av 2022 förvärvat fastigheten Lidköping Kon 1. En intern omstrukturering har skett inom Knowhub-koncernen och samtliga aktier i bolaget ägs vid utgången av året av Fastighet Lidköping Kon 1 AB, 559379-1345, som har säte i Göteborg.

En uppskrivning till marknadsvärde har gjorts av bolagets fastighet (Lidköping Kon 1) i samband med bokslutet. Uppskrivning har skett med 3,1 mkr.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets ägare har våren 2023 inlett en uppströms fusion med moderbolaget Fastighet Lidköping Kon 1 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022 (8 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	0
Soliditet (%)	53,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Nyemission	25 000				25 000
Uppskrivning av fastighet		2 987 205			2 987 205
Årets resultat				35	35
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 987 205</b>	<b>0</b>	<b>35</b>	<b>3 012 240</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	35
disponeras så att	
i ny räkning överföres	35
	<b>35</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-05-02  
-2022-12-31  
(8 mån)

	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	35
	<b>35</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>35</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>35</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>35</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>
	1	
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2	5 600 000
		<b>5 600 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 600 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kassa och bank</i>		25 035
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 035</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 625 035</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>
	1	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>		
Aktiekapital		25 000
Uppskrivningsfond	3	2 987 205
		<b>3 012 205</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>		
Årets resultat		35
		<b>35</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 012 240</b>
<b>Avsättningar</b>	4	
Uppskjuten skatteskuld		162 194
<b>Summa avsättningar</b>		<b>162 194</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag		2 350 696
Övriga skulder		99 905
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 450 601</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 625 035</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

###### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Ingen komponentindelning har genomförts 2022, uppskrivning har skett per 2022-12-31, avskrivning på uppskrivet belopp kommer att inledas 2023.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **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.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Byggnader och mark

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	2 450 601
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 450 601</b>
Ingående uppskrivningar	0
Årets uppskrivningar	3 149 399
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 149 399</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 600 000</b>

### Not 3 Uppskrivningsfond

**2022-12-31**

Belopp vid årets ingång	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	2 987 205
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 987 205</b>

**Not 4 Avsättningar**

**2022-12-31**

**Uppskjuten skatteskuld**

Belopp vid årets ingång

0

Årets avsättningar

162 194

**162 194**

Lidköping 2023-05-19

*Mattias Skoglund*

Mattias Skoglund