

**Årsredovisning**  
för  
**JSF Förvaltning AB**  
556979-9868

Räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i JSF Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-10-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle enl ovan

Jan Löqvist



**Årsredovisning**  
för  
**JSF Förvaltning AB**  
556979-9868

Räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30

*JSF*

Styrelsen och verkställande direktören för JSF Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Bolagets verksamhet är att utveckla och försälja tjänster och varor inom fastighetsbranschen samt utveckla och förvalta fast egendom och värdepapper samt annan lös egendom.

Bolaget är moderbolag till de helägda bolagen JSF Fastigheter Vallhov AB, Tolftaliden AB, Magasinsfastigheter i Gävle AB, Gästrikehem Förvaltning AB samt JSF Fastigheter AB.

Företaget har sitt säte i Gävle.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 239	-1 461	-1 301	-1 037
Soliditet (%)	1	1	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	324 613	30 954	405 567
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		30 954	-30 954	0
Årets resultat			-240 364	-240 364
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>355 567</b>	<b>-240 364</b>	<b>165 203</b>

*M FL*

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	355 567
årets förlust	-240 364
	<b>115 203</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	115 203
	<b>115 203</b>

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

*FL*

2024103006755

## Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-71 910	-231 006
Personalkostnader	2	-20 244	-18 225
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-92 154</b>	<b>-249 231</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-92 154</b>	<b>-249 231</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 147 212	-1 211 734
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 147 210</b>	<b>-1 211 734</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 239 364</b>	<b>-1 460 965</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 059 000	1 500 000
Lämnade koncernbidrag		-60 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>999 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-240 364</b>	<b>39 035</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-8 081
<b>Årets resultat</b>		<b>-240 364</b>	<b>30 954</b>

*Me*  
*FL*

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

21 137 563

21 137 563

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**21 137 563**

**21 137 563**

**Summa anläggningstillgångar**

**21 137 563**

**21 137 563**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

6 029 000

9 445 000

Övriga fordringar

136

10 371

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 029 136**

**9 455 371**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

2 000 000

0

**Summa kortfristiga placeringar**

**2 000 000**

**0**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

107 179

25 859

**Summa kassa och bank**

**107 179**

**25 859**

**Summa omsättningstillgångar**

**8 136 315**

**9 481 230**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**29 273 878**

**30 618 793**

+

JS

TL

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### 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

355 567

324 613

Årets resultat

-240 364

30 954

**Summa fritt eget kapital**

**115 203**

**355 567**

**Summa eget kapital**

**165 203**

**405 567**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

187 500

187 500

Skulder till koncernföretag

27 410 754

28 500 754

Skatteskulder

8 081

18 148

Övriga skulder

1 500 000

1 500 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 340

6 824

**Summa kortfristiga skulder**

**29 108 675**

**30 213 226**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 273 878**

**30 618 793**

dh

*Ju*  
*FL*

2024103006758

## 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.

#### 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 Eventualförpliktelser

Proprieborgen avseende dotterbolag

	2024-04-30	2023-04-30
<b>Ansvarsförbindelse till förmån för dotterbolag</b>		
Magasinfastigheter i Gävle AB, 559011-1091	0	0
JSF Fastigheter AB, 556857-2258	1 300 000	1 300 000
TÖP-Fastigheter KB, 969660-7697	4 534 000	4 534 000
Gästrikehem Hille Strömsbro AB, 559027-4477	19 902 000	19 902 000
Låsebo AB, 556617-3620	16 447 000	16 447 000
	<b>42 183 000</b>	<b>42 183 000</b>

JSF Fastigheter Vallhov AB, 556944-8912 (Obegränsad)

Tolftaliden AB, 556654-1487 (Obegränsad)

### Not Eventualförpliktelser

	2024-04-30	2023-04-30
Generell borgen, Jan Löfqvist Konsult AB 556363-7262	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

*JS FL*

2024103006760

**Not 2 Medelantalet anställda**

	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>	<b>2022-05-01 -2023-04-30</b>
Medelantalet anställda	0	0

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	21 137 563	21 137 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 137 563	21 137 563
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 137 563</b>	<b>21 137 563</b>

*JSF*

2024103006761

Gävle 2024-10-22



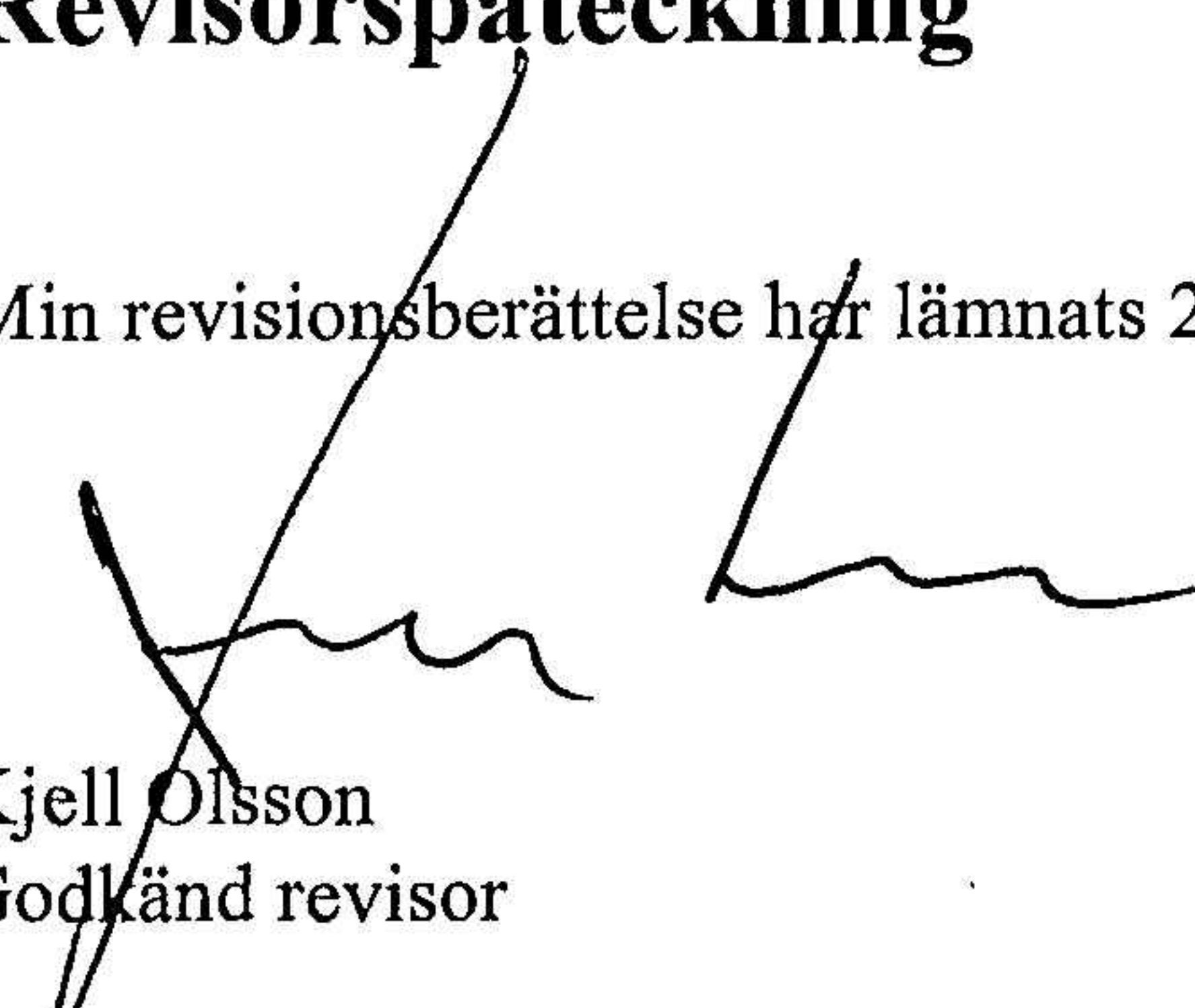
Jan Löqvist  
Ordförande



Fredrik Löqvist  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-22



Kjell Olsson  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JSF Förvaltning AB  
Org.nr 556979-9868

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JSF Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JSF Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-04-30 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 JSF Förvaltning 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för JSF Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 JSF Förvaltning 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 och verkställande direktörens 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.

f

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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

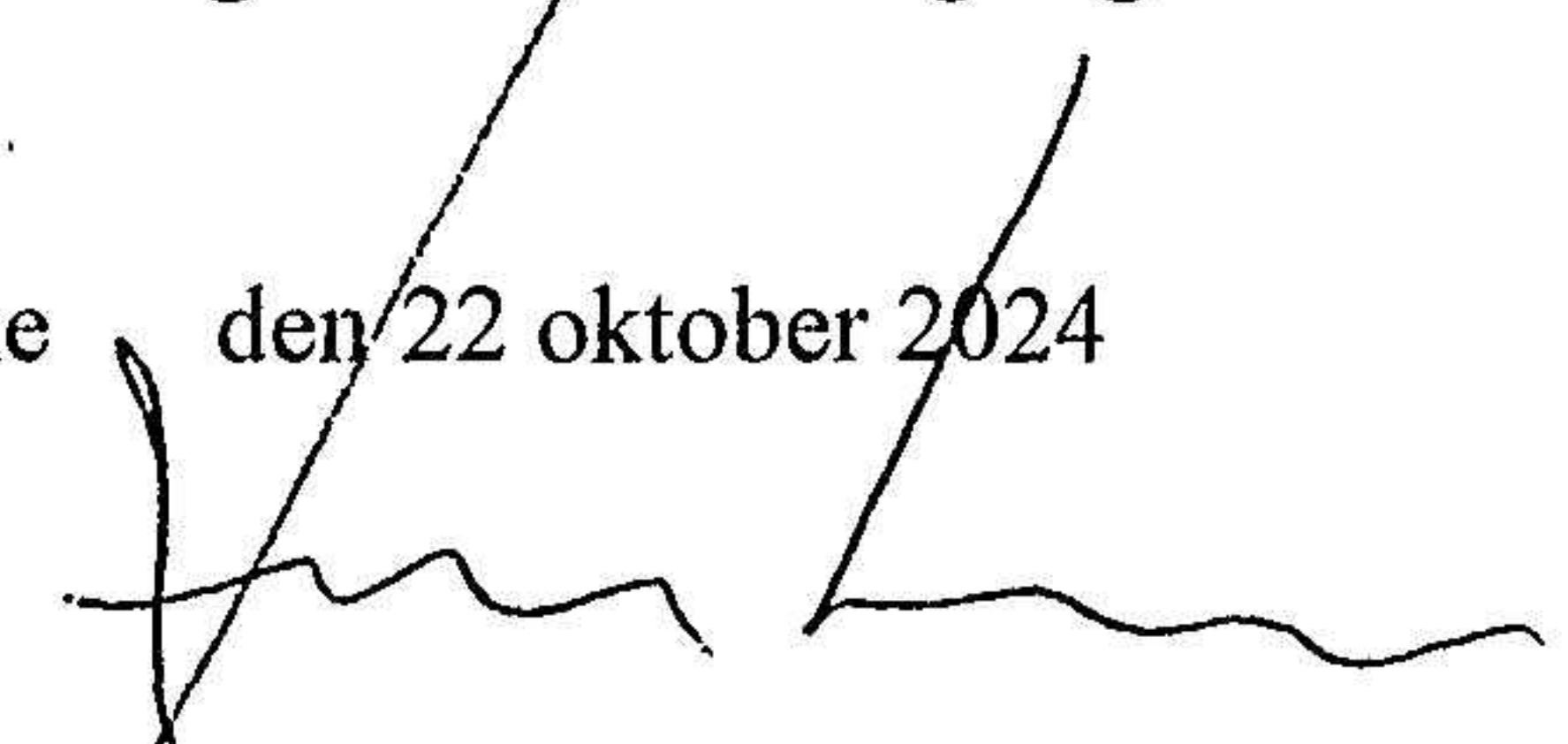
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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.

Gävle den 22 oktober 2024

  
Kjell Olsson  
Godkänd revisor/Medlem i FAR