

ÅRSREDOVISNING

för

Jms Svendsen Fastigheter AB

Org.nr. 559056-1725

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-17.

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
Martin Svendsen, Styrelseledamot
2023-05-17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med fastigheten KUNGÄLV ARNTORP 2:40.

Företagets säte är Kungälv

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bytte förra året räkenskapsår varpå jämförelseåret avser perioden 2020-09-01--2021-12-31.

Flerårsöversikt

	2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 999 998	3 999 997	2 999 996	1 349 993
Resultat efter finansiella poster	1 475 423	1 994 472	1 447 139	219 861
Soliditet (%)	26,84	23,58	18,67	15,4

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	4 108 397	1 172 261	5 280 658
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		1 172 261	-1 172 261	0
Årets resultat			891 319	891 319
Belopp vid årets utgång	500 000	5 280 658	891 319	6 171 977

Jms Svendsen Fastigheter AB

Org.nr. 559056-1725

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 280 657
Årets resultat	<u>891 319</u>
	6 171 976

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>6 171 976</u>
	6 171 976

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-09-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 999 998	3 999 997
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 999 998</u>	<u>3 999 997</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-51 013	-39 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-769 494	-1 025 994
Summa rörelsekostnader		<u>-820 507</u>	<u>-1 065 296</u>
Rörelseresultat		2 179 491	2 934 701
Finansiella poster			
Ränteintäkter		42	0
Räntekostnader		-704 110	-940 229
Summa finansiella poster		<u>-704 068</u>	<u>-940 229</u>
Resultat efter finansiella poster		1 475 423	1 994 472
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-350 000	-500 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-350 000</u>	<u>-500 000</u>
Resultat före skatt		1 125 423	1 494 472
Skatter			
Skatt på årets resultat		-234 104	-322 211
Årets resultat		<u>891 319</u>	<u>1 172 261</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>28 040 920</u>	<u>28 810 414</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		28 040 920	28 810 414
Summa anläggningstillgångar		28 040 920	28 810 414
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		625 000	62 500
Övriga fordringar		<u>85 200</u>	<u>66 683</u>
Summa kortfristiga fordringar		710 200	129 183
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>3 672 668</u>	<u>2 929 009</u>
Summa kassa och bank		3 672 668	2 929 009
Summa omsättningstillgångar		4 382 868	3 058 192
SUMMA TILLGÅNGAR		32 423 788	31 868 606

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 280 657	4 108 397
Årets resultat		891 319	1 172 261
Summa fritt eget kapital		<u>6 171 976</u>	<u>5 280 658</u>
Summa eget kapital		6 671 976	5 780 658
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 560 000	2 210 000
Summa obeskattade reserver		<u>2 560 000</u>	<u>2 210 000</u>
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 167 368	20 109 032
Skulder till koncernföretag		2 458 483	2 455 033
Summa långfristiga skulder		<u>21 625 851</u>	<u>22 564 065</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		176 026	173 532
Övriga skulder		123 935	124 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		266 000	16 000
Summa kortfristiga skulder		<u>1 565 961</u>	<u>1 313 883</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 423 788	31 868 606

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	33

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	30 990 649	30 990 649
	Utgående anskaffningsvärden	30 990 649	30 990 649
	Ingående avskrivningar	-2 180 235	-1 154 241
	Årets avskrivningar	-769 494	-1 025 994
	Utgående avskrivningar	-2 949 729	-2 180 235
	Redovisat värde	28 040 920	28 810 414

Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Att fördela	2 458 483	2 455 033
	Förfaller mellan 2 och 5 år	4 000 000	4 000 000
	Förfaller senare än 5 år	15 167 368	16 109 032

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 600 000	22 600 000

Jms Svendsen Fastigheter AB

Org.nr. 559056-1725

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till JEMAB Holding AB, org nr 559029-9342, säte Kungälv.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Kungälv

Martin Svendsen

Martin Svendsen

2023-05-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 maj 2023.

Charlotte Severin

Charlotte Severin

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jms Svendsen Fastigheter AB, org.nr 559056-1725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jms Svendsen Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jms Svendsen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Jms Svendsen Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 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 Jms Svendsen Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Jms Svendsen Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

Rörelseledare är en viktig del i god revision och i Sverige ansvarar jag professionellt utvärderat och har en professionellt Skerptiska inställningen och utvärderat. Granskningen av förslaget och förslaget till dispositioner om bolagets vinst eller förlust är ett förslag till dispositioner om bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen 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.

Torslanda 2023-05-17

Charlotte Severin
Charlotte Severin
Auktoriserad revisor