

Fastställelseintyg:

Undertecknad styrelseledamot i JBK Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 okt 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Karlstad 2022-10-07

JBK Fastighets Aktiebolag
Org.nr 556365-2139

Ingvar Jansson

1 (9)

Styrelsen för JBK Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamheten består i att förvalta tomträttsfastigheten, Karlstad Hammaren 16, med adress Gjuterigatan 31 i Karlstad.

Flerårsjämförelse (Tkr)	2021/22	2020/21 (18 mån)	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 264	2 980	1 857	1 880	1 808
Resultat efter finansiella poster	606	900	1 190	1 118	1 253
Soliditet (%)	3	1	27	30	29

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	-684 761	707 500	142 739
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			707 500	-707 500	0
Årets resultat				365 668	365 668
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	22 739	365 668	508 407

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

balanserad vinst	22 739
årets vinst	365 668
	388 407
styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överföres	388 407
	388 407

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

Handwritten initials

JBK Fastighets Aktiefbolag
Org.nr 556365-2139

2 (9)

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-01-01 -2021-06-30 (18 mån)
Nettoomsättning		3 263 541	2 980 018
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 423 762	-945 487
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-809 537	-809 423
Summa rörelsens kostnader		-2 233 299	-1 754 910
Rörelseresultat		1 030 242	1 225 108
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	92 249
Räntekostnader och liknande resultatposter		-424 077	-416 932
Summa resultat från finansiella poster		-424 077	-324 683
Resultat efter finansiella poster		606 165	900 425
Bokslutsdispositioner	2	-267 637	0
Skatt på årets resultat		27 140	-192 925
Årets resultat		365 668	707 500

Jag intygar att denna kopia
stämmer med originalet.

Ermed

JBK Fastighets Aktiefbolag
Org.nr 556365-2139

3 (9)

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark			
Inventarier, verktyg och installationer	3	21 048 568	21 857 992
	4	27 094	0
		21 075 662	21 857 992
Summa anläggningstillgångar		21 075 662	21 857 992
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		104 676	117 091
Fordringar hos koncernföretag		43 743	0
Aktuella skattefordringar		100 782	49 117
Övriga kortfristiga fordringar		6 069	58 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 433	35 003
		310 703	259 519
<i>Kassa och bank</i>			
Summa omsättningstillgångar		2 446 461	2 126 210
		2 757 164	2 385 729
SUMMA TILLGÅNGAR		23 832 826	24 243 721

2023011804954

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

22 739

-684 761

Årets resultat

365 668

707 500

388 407

22 739

Summa eget kapital

508 407

142 739

Obeskattade reserver

267 637

0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

3 643 914

3 877 179

Summa avsättningar

3 643 914

3 877 179

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5

9 800 000

10 600 000

Skulder till koncernföretag

8 000 000

8 000 000

Summa långfristiga skulder

17 800 000

18 600 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

800 000

800 000

Leverantörsskulder

123 990

160 549

Skulder till koncernföretag

260 000

182 000

Övriga skulder

28 710

106 089

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

400 168

375 165

Summa kortfristiga skulder

1 612 868

1 623 803

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 832 826

24 243 721

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrument redovisas i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och företaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippande med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar levereras som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp 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 mellanskillanden som räntekostnad under lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

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.

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.

Materiella Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är

22
40

Byggnader, mark och byggnadsinventarier. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaden.

Byggnader	
Stommar	100 år
Stomkompletteringar	50 år
Värme, sanitet	50 år
El. ledningssystem	40 år
Inre ytskikt	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
WC	30 år
Ventilation och värme	25 år
Övrigt	50 år
Byggnadsinventarier	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt), i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-01-01 -2021-06-30
Förändring av överavskrivningar	-11 857	0
Avsättning till periodiseringsfonder	-255 779	0
	-267 636	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	27 872 397	9 305 268
Inköp		211 023
Genom fusion		18 356 106
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 872 397	27 872 397
Ingående avskrivningar	-6 014 405	-5 204 982
Årets avskrivningar	-809 424	-809 423
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 823 829	-6 014 405
Utgående redovisat värde	21 048 568	21 857 992

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Inköp	27 207	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 207	0
Årets avskrivningar	-113	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113	0
Utgående redovisat värde	27 094	0

Not 5 Upplåning

Förfallotider

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	Lånebelopp 2022-06-30	Lånebelopp 2021-06-30
Långgivare		
Skulder till kreditinstitut	6 600 000	7 400 000
Skulder till koncernföretag	8 000 000	8 000 000
	14 600 000	15 400 000

Not 6 Ställda säkerheter

För egna avsättningar och skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
	21 000 000	21 000 000

JBK Fastighets Aktiebolag
Org.nr 556365-2139

8 (9)

Not 7 Uppgifter om moderföretag

JBK Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Sustinery Holding AB, 559246-0512, med säte i Karlstad.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är AKJ Energy Group AB med organisationsnummer 556666-0261 med säte i Karlstad.

2023011804959

JBK Fastighets Aktiebolag
Org.nr 556365-2139


9 (9)

Resultat- och balansräkningen kommer föreläggas årsstämman 2022-10-07 för fastställelse.


Ingvar Jansson
Ordförande


Erik Sigurdsson

Min revisionsberättelse har lämnats 7/10-2022


Niklas Lindh
Auktoriserad revisor

2023011804960

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JBK Fastighets AB
Org.nr. 556365-2139

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JBK Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JBK Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JBK Fastighets 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 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 JBK Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 JBK Fastighets 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.

Karlstad den 7 oktober 2022



Niklas Lindh

Auktoriserad revisor