

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Jämtjägaren**  
559226-2900

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

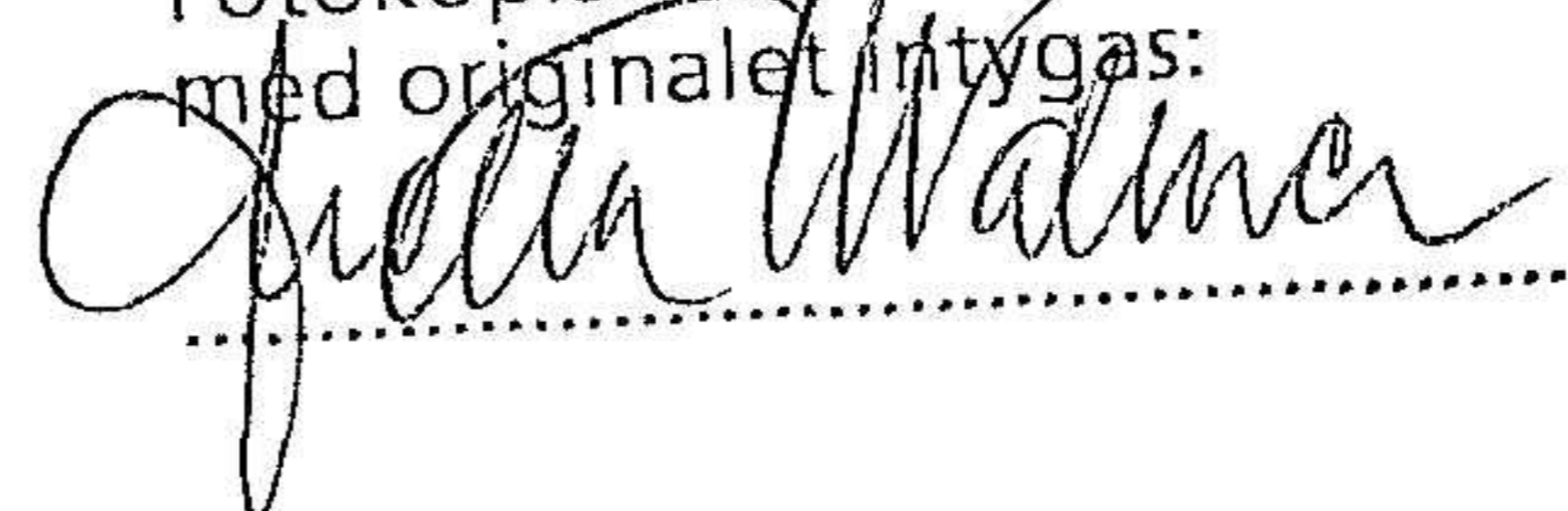
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

## Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2023-05-15.

  
Mattias Lyxell  
Verkställande direktör

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


Årsredovisning för  
**Fastighets AB Jämtjägaren**  
559226-2900

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Jämtjägaren, 559226-2900 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Information om verksamheten

Bolagets syfte är att äga och förvalta fastigheterna Fältjägaren 13 och Fältjägaren 14 i Östersund.

##### Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året uppgick till -0,2 mkr (-0,3). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till -0,2 mkr (-0,3).

##### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av NP3 Förvaltning AB, 556827-8666 med säte i Sundsvall och 50% ägs av Jämtkraft AB, 556001-6064, med säte i Östersund.

##### Organisation

Bolaget har ingen anställd personal.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt redovisningsprinciper, men inga poster har räknats om.

Ägarna har tillskjutit 105 000 kkr i form av aktieägartillskott.

#### Ekonomisk översikt

Belopp i kkr	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-237	-257	-
Soliditet, %	82%	100%	100%

Definitioner nyckeltal

##### Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen 45

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De väsentliga riskerna i bolagets verksamhet påverkas i stor utsträckning av allmän konjunktur-utveckling och ekonomisk tillväxt på den lokala marknaden där bolagets hyresgäster verkar, tillsammans med ränterisk. Om hyresgäster säger upp hyresavtalet eller inte klarar av att betala medför risk för lägre intäkter. Förändringar i räntenivåer har betydande inverkan på resultat och kassaflöde. Räntekostnaderna påverkar främst av nivån på aktuella marknadsräntor och bankens marginaler. Finansieringsstrategi och strategi för räntebindning hanteras gemensamt inom koncernen. För mer information kring detta se moderbolagets årsredovisning.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 145 354 269, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	145 354 269
<b>Summa</b>	<b>145 354 269</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. 4

## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Nettoomsättning</b>		-	-
<b>Summa nettoomsättning</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-140	-132
Personalkostnader	1	-127	-125
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-267	-257
<b>Rörelseresultat</b>		-267	-257
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3	-
<b>Summa finansiella poster</b>		30	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-237	-257
<b>Resultat före skatt</b>		-237	-257
Skatt på årets resultat		48	-
<b>Årets resultat</b>		-189	-257

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat 45

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	2	21 269	21 269
Pågående ny- till eller ombyggnad	3	147 251	-
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	4	48	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>168 568</b>	<b>21 269</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 606	-
		<b>5 606</b>	<b>-</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 786	19 402
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 392</b>	<b>19 402</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>176 960</b>	<b>40 671</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<i>Eget kapital</i>			
5			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		145 543	40 800
Årets resultat		-189	-257
		<b>145 354</b>	<b>40 543</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>145 404</b>	<b>40 593</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		27 950	-
Skulder till bolag med ägarintresse i		3 526	-
Övriga skulder		80	78
		<b>31 556</b>	<b>78</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>176 960</b>	<b>40 671</b>

45

2023070420667

## Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>2021</b>			
Belopp vid årets ingång	50	-	-
Erhållet aktieägartillskott		40 800	
Årets resultat			-257
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>40 800</b>	<b>-257</b>
<b>2022</b>			
Belopp vid årets ingång	50	40 800	-257
Disposition av föregående års resultat		-257	257
Erhållet aktieägartillskott		105 000	
Årets resultat			-189
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>145 543</b>	<b>-189</b>

Antal utställda aktier uppgår till 50 000. Kvotvärde är 1 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst.  
Ingen utdelning har lämnats under 2022. 45

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-237	-257
	<u>-237</u>	<u>-257</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-237</b>	<b>-257</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-5 606	-
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	31 478	78
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>25 635</b>	<b>-179</b>
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-147 251	-21 269
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-147 251</b>	<b>-21 269</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Erhållna aktieägartillskott	105 000	40 800
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>105 000</b>	<b>40 800</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-16 616</b>	<b>19 352</b>
Likvida medel vid årets början	19 402	50
Likvida medel vid årets slut	2 786	19 402

## Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-12-31	2021-12-31
<b>Betalda räntor</b>		
Erhållen ränta	33	-
Erlagd ränta	-3	-
<b>Likvida medel</b>		
Kassa och bank	2 786	19 402 <i>45</i>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsvaluta är SEK. Belopp i kkr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Det är första året bolaget tillämpar K3 regeln. Tidigare år har årsredovisningen upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och med tillämpning av RFR2 Redovisnings för juridisk person. Byte av redovisningsprincip har inte haft någon påverkan på bolagets resultat eller finansiella ställning.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Klassificering och uppställningsformer

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller förfaller mer än tolv månader från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader från balansdagen. Resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens scheman.

### Förvaltningsfastigheter

Med förvaltningsfastigheter avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresintäkter, värdestegring eller kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter upptas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspris samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.

Avskrivningar enligt plan sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod och baseras på ursprungliga anskaffningsvärden efter avdrag för senare eventuellt gjorda nedskrivningar. Under året anskaffade tillgångar beräknas avskrivningar med beaktande av anskaffningstidpunkt. Planenliga avskrivningar görs med en procent på byggnader. Ingen avskrivning görs på mark.

### Värdering av förvaltningsfastigheter

Redovisat värde för förvaltningsfastigheter och inventarier prövas beträffande nedskrivningsbehov när händelser eller ändrade förutsättningar indikerar att det redovisade värdet eventuellt inte kommer att kunna återvinnas. Om det finns sådana indikationer och om det redovisade värdet överstiger det förväntade återvinningsvärdet, skrivs tillgångarna ner till återvinningsvärdet. Information om marknadsvärdet finns angivet i not för förvaltningsfastigheter.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnader består av olika flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

## Noter

### Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättning till styrelseordförande har utgått.

### Not 2 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 269	-
-Förvärv	-	21 269
	<u>21 269</u>	<u>21 269</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>21 269</b>	<b>21 269</b>
varav mark	21 269	21 269

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 21 269 kkr.

### Not 3 Pågående ny- till eller ombyggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar	147 251	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>147 251</b>	-

### Not 4 Uppskjuten skattefordran

Beräkning av uppskjuten skatteintäkt i under året aktiverat skattevärde i underskottsavdrag.

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran i underskottsavdrag	48	-

### Not 5 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 145 354 269, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	145 354 269
<b>Summa</b>	<b>145 354 269</b>

45

## Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Pantbrev	200 417	Inga

### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

## Not 7 Händelser efter räkenskapsårets slut

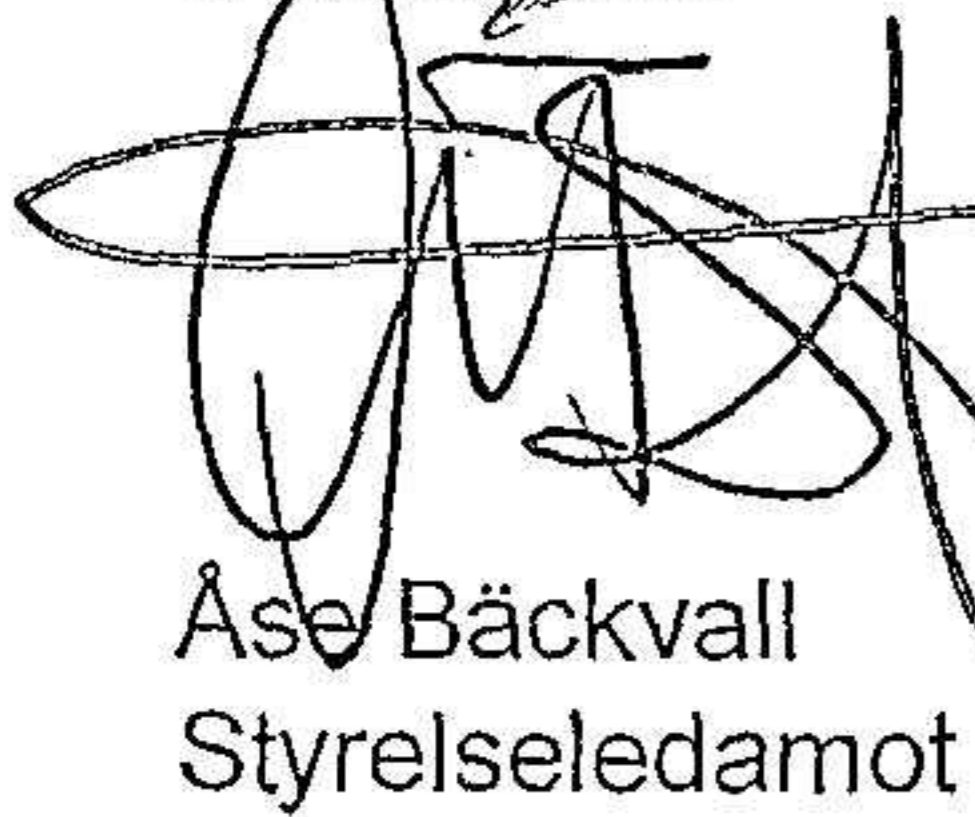
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

## Underskrifter

Sundsvall 2023-05-15



Lars Göran Dahl  
Ordförande



Åse Bäckvall  
Styrelseledamot



Iréne Burman  
Styrelseledamot



Jan-Åke Sjölund  
Styrelseledamot



Mattias Lyxell  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/5/2023.



Lars Skoglund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Jämtjägaren, org. nr 559226-2900

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Jämtjägaren för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Jämtjägarens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Fastighets AB Jämtjägaren 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 revisionsred 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.

4

## 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 Fastighets AB Jämtjägaren 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 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 Fastighets AB Jämtjägaren 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.

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 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.

Sundsvall den 15 maj 2023



Lars Skoglund

Auktoriserad revisor