

ÅRSREDOVISNING

för

JemtBil Fastigheter AB

Org.nr. 559296-5775

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i JemtBil Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-06-28
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

ÖSTERSUND 2023-06-28

Jan Vestlund

ÅRSREDOVISNING

för

JemtBil Fastigheter AB

Org.nr. 559296-5775

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

JemtBil Fastigheter AB

Org.nr. 559296-5775

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets äger och förvaltar fastigheter och därmed förenlig verksamhet.
Företagets säte är i Östersunds kommun.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021
Nettoomsättning	3 197 510	0
Res. efter finansiella poster	199 932	-35 709
Res. i % av nettoomsättningen	6,25	0,00
Balansomslutning	60 159 376	44 257 504
Soliditet (%)	0,34	0,11
Avkastning på eget kapital (%)	153,89	-141,31
Avkastning på totalt kapital (%)	2,58	-0,16
Kassalikviditet (%)	69,49	25,28

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Jembil Holding AB 556738-9506.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnation av industrifastighet har färdigställts under året och hyrs ut från 15/5-2022.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	538	538
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			538	-538	0
Årets vinst				158 755	158 755
Belopp vid årets utgång	50 000	0	538	158 755	159 293

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	538
årets vinst	158 755
	<u>159 293</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	159 293
	<u>159 293</u>

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

JemtBil Fastigheter AB

Org.nr. 559296-5775

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-14 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>3 197 510</u> 3 197 510	<u>0</u> 0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-625 738	-35 709
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 239 950</u>	<u>0</u>
		-1 865 688	-35 709
Rörelseresultat		1 331 822	-35 709
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 728	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 147 618</u>	<u>0</u>
		-1 131 890	0
Resultat efter finansiella poster		199 932	-35 709
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u> 0	<u>37 000</u> 37 000
Resultat före skatt		199 932	1 291
Skatt på årets resultat		-41 177	-753
Årets resultat		<u>158 755</u>	<u>538</u>

2023070413546

JemtBil Fastigheter AB

Org.nr. 559296-5775

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter	2	51 810 420	82 200
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	35 556 943
		<u>51 810 420</u>	<u>35 639 143</u>

Summa anläggningstillgångar

51 810 420

35 639 143

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		544 204	0
Aktuell skattefordran		6 093	15 727
Övriga fordringar		32	8 602 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	<u>282 330</u>	<u>0</u>
		832 659	8 617 939

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		<u>5 000 000</u>	<u>0</u>
		5 000 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>2 516 297</u>	<u>422</u>
Summa kassa och bank		2 516 297	422

Summa omsättningstillgångar

8 348 956

8 618 361

SUMMA TILLGÅNGAR**60 159 376****44 257 504**

2023070413547

JemtBil Fastigheter AB

Org.nr. 559296-5775

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

538

0

Årets resultat

158 755

538

159 293

538

Summa eget kapital

209 293

50 538

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

33 574

0

Summa avsättningar

33 574

0

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

37 733 339

0

Skulder till koncernföretag

10 168 664

10 125 164

Summa långfristiga skulder

47 902 003

10 125 164

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 599 996

11 063 895

Skulder till koncernföretag

9 501 957

22 997 907

Övriga skulder

197 234

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

715 319

20 000

Summa kortfristiga skulder

12 014 506

34 081 802

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 159 376

44 257 504

2023070413548

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader:	
Stomme	50
Tak	25
Fasad	30
Inre ytskikt och installationer	20

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Förvaltningsfastigheter	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	82 200	0
Inköp	49 300	82 200
Omklassificeringar	<u>52 918 870</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 050 370	82 200
Årets avskrivningar	<u>-1 239 950</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 239 950</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	51 810 420	82 200
 Verkligt värde	 62 500 000	 0
Verkligt värde baseras på extern värdering.		
Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	35 556 943	0
Inköp	17 361 927	35 556 943
Omklassificeringar	<u>-52 918 870</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>35 556 943</u>
Utgående redovisat värde	0	35 556 943
Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	278 086	0
Förutbetalda kostnader	<u>4 244</u>	<u>0</u>
	282 330	0
Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Amortering efter 5 år	31 333 355	0
Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Övrigt	324 620	20 000
Förutbetalda intäkter	<u>390 699</u>	<u>0</u>
	715 319	20 000
Not 7 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000

JemtBil Fastigheter AB

Org.nr. 559296-5775

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

ÖSTERSUND

Jan Vestlund
Verkställande direktör

Nils-Åke Hallström

Lars Starkman

Magnus Vestlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Deloitte AB

Kornelia Wall Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JemtBil Fastigheter AB
organisationsnummer 559296-5775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JemtBil Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JemtBil 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till JemtBil Fastigheter AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för JemtBil Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till JemtBil Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund dag enligt elektronisk underskrift

Deloitte AB

Kornelia Wall Andersson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2023070413552

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Jan Vestlund
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-27 18:40:12 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9c6cf6c80cec425e9b257d9b492418c6

Underskrift 2

Namn: Nils-Åke Hallström
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-27 22:49:51 GMT+02:00
Transaktions-ID: 22d40db45c9b4bd498367c4290a28711

Underskrift 3

Namn: Magnus Vestlund
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-28 08:27:54 GMT+02:00
Transaktions-ID: 68bb45fd6b9f44e88a1a9274def87812

Underskrift 4

Namn: Lars Starkman
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-28 09:15:05 GMT+02:00
Transaktions-ID: 2e777d628e5d44a79fb2419e40e88819

Underskrift 5

Namn: Kornelia Andersson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-28 13:30:48 GMT+02:00
Transaktions-ID: 27abcefc0a141d0913c4cd8920ebd90