

# Årsredovisning

för

## JSF Fastigheter Vallhov AB

556944-8912

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JSF Fastigheter Vallhov AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-10-21. 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

2024103108226

# Årsredovisning

för

## JSF Fastigheter Vallhov AB

556944-8912

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

*W*  
*FL*

Styrelsen och verkställande direktören för JSF Fastigheter Vallhov 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

Företagets verksamhet är att utveckla och hyra ut fastigheter samt därtill hörande förvaltning av fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	2 555	2 283	2 193	2 107
Resultat efter finansiella poster	149	-913	378	65
Soliditet (%)	6	6	7	5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 020 287	58 432	1 128 719
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		58 432	-58 432	0
Årets resultat			6 915	6 915
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 078 719</b>	<b>6 915</b>	<b>1 135 634</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 078 719
årets vinst	6 915
	<b>1 085 634</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 085 634
	<b>1 085 634</b>

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

*Handwritten signature and initials*

2024103108227

## Resultaträkning

Not

2023-05-01  
-2024-04-30

2022-05-01  
-2023-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		2 554 860	2 283 132
Övriga rörelseintäkter		5 583	-1 054
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 560 443</b>	<b>2 282 078</b>

### Rörelsekostnader

Driftskostnader		-1 057 723	-2 067 955
Övriga externa kostnader		-146 629	-161 871
Personalkostnader	2	-222 502	-233 448
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-295 466	-220 488
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 722 320</b>	<b>-2 683 762</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>838 123</b>	<b>-401 684</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 210	3 296
Räntekostnader och liknande resultatposter		-690 781	-514 222
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-689 571</b>	<b>-510 926</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>148 552</b>	<b>-912 610</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		0	870 000
Lämnade koncernbidrag		-140 000	-40 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	160 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-140 000</b>	<b>990 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 552</b>	<b>77 390</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-1 637	-18 958
<b>Årets resultat</b>		<b>6 915</b>	<b>58 432</b>

2024103108228

*Handwritten signature: Ni FL*

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	11 168 546	11 389 034
Inventarier, verktyg och installationer	4	693 322	733 700
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 861 868</b>	<b>12 122 734</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		4 560 000	4 600 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 560 000</b>	<b>4 600 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 421 868</b>	<b>16 722 734</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		7 024	0
Fordringar hos koncernföretag		700 000	600 000
Övriga fordringar		9 355	48 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 078	27 694
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>746 457</b>	<b>676 608</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		707 336	328 196
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>707 336</b>	<b>328 196</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 453 793</b>	<b>1 004 804</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

17 875 661 17 727 538 +

2024103108229

*Handwritten signature*  
FL

## 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

1 078 719

1 020 287

Årets resultat

6 915

58 432

**Summa fritt eget kapital**

**1 085 634**

**1 078 719**

**Summa eget kapital**

**1 135 634**

**1 128 719**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

14 525 985

11 319 966

Övriga skulder

0

3 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**14 525 985**

**14 319 966**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

240 012

240 012

Leverantörsskulder

19 077

21 473

Skulder till koncernföretag

1 770 000

1 770 000

Övriga skulder

11 022

3 860

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

173 931

243 508

**Summa kortfristiga skulder**

**2 214 042**

**2 278 853**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**17 875 661**

**17 727 538**

4

2024103108230

*W<sup>er</sup>* *FD*

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

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

Generell borgen, JSF Förvaltning AB 556979-9868 (Obegränsad)

### Not Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	14 826 000	13 452 000
	14 826 000	13 452 000

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	1	1

ML FL

2024103108232

**Not 3 Byggnader och mark**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 485 430	13 485 430
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 485 430</b>	<b>13 485 430</b>
Ingående avskrivningar	-2 096 396	-1 875 908
Årets avskrivningar	-220 488	-220 488
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 316 884</b>	<b>-2 096 396</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 168 546</b>	<b>11 389 034</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	733 700	0
Inköp	34 600	733 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>768 300</b>	<b>733 700</b>
Årets avskrivningar	-74 978	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-74 978</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>693 322</b>	<b>733 700</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	238 858
Inköp		494 842
Avslutat pågående arbete		-733 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-04-30	2023-04-30
Förfaller senare än fem år från balansdagen	13 565 937	10 359 918
	<b>13 565 937</b>	<b>10 359 918</b>

Ms FL

2024103108233

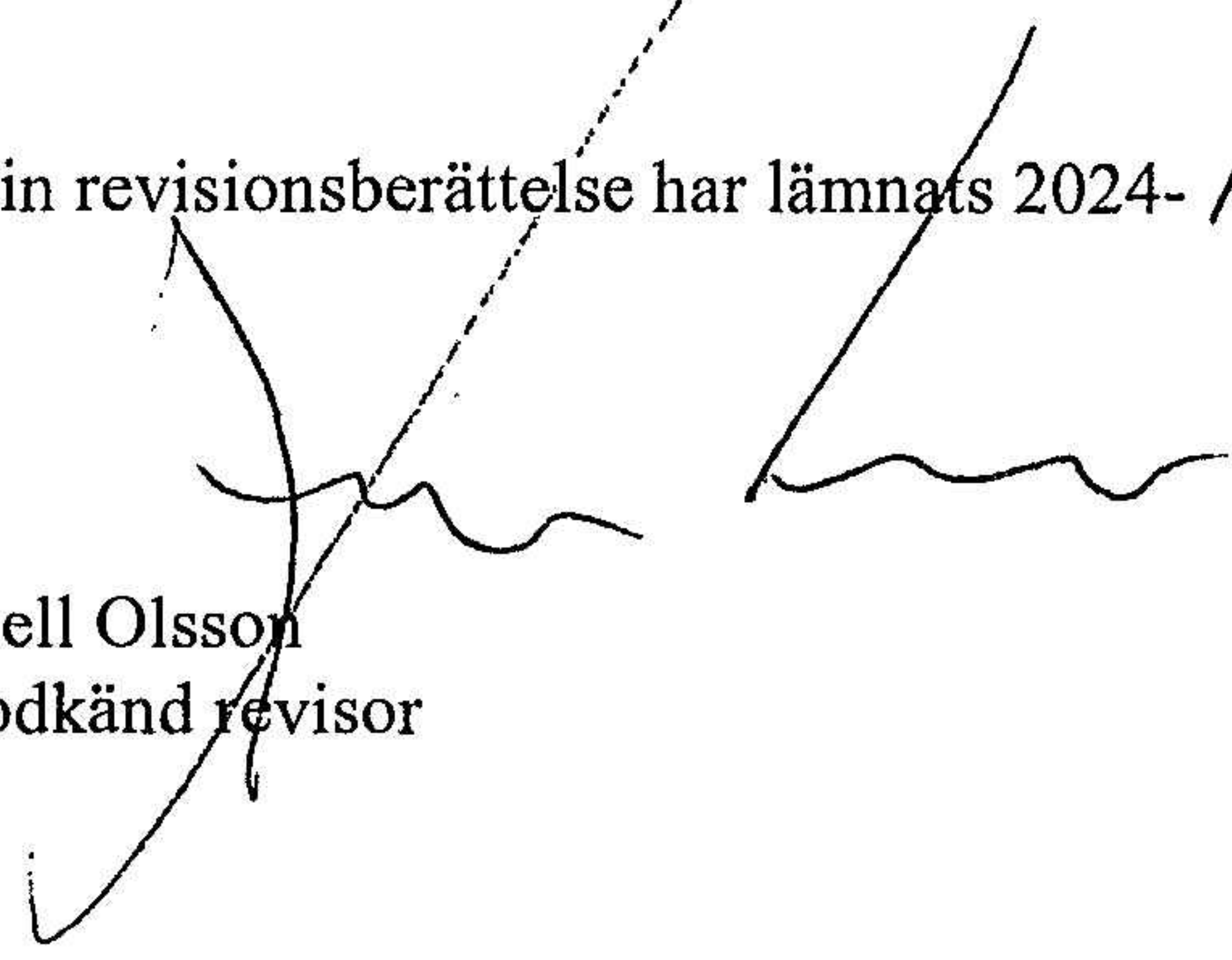
Gävle 2024-10-22

  
Jan Löqvist  
Ordförande

  
Fredrik Löqvist  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-22

  
Kjell Olsson  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JSF Fastigheter Vallhov AB  
Org.nr 556944-8912

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JSF Fastigheter Vallhov 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 Fastigheter Vallhov 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 Fastigheter Vallhov 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 revisions sed 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 Fastigheter Vallhov 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 Fastigheter Vallhov 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.

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