

# Årsredovisning

för

## Joakim Bandhede Fastigheter AB

559025-2853

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-12.

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:

Joakim Bandhede, Styrelseledamot

2024-04-16

Styrelsen för Joakim Bandhede Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uddevalla kommun, Västra Götalands län.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JBM Väst AB, 556978-0785.

Koncernbidrag har lämnats till moderbolaget med 223 000 kronor

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 825	3 666	3 523	3 404
Resultat efter finansiella poster	-426	124	-926	182
Soliditet (%)	77,4	77,7	77,9	78,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 000	23 231 382	-92 197	23 199 185
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-92 197	92 197	0
Årets resultat				-648 739	-648 739
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 000</b>	<b>23 139 185</b>	<b>-648 739</b>	<b>22 550 446</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 139 185
årets förlust	-648 739
	<b>22 490 446</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	22 490 446
	<b>22 490 446</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 825 173	3 665 848
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 825 173</b>	<b>3 665 848</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 014 644	-2 296 731
Personalkostnader	1	-796 024	-815 089
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-368 448	-356 514
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 179 116</b>	<b>-3 468 334</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-353 943</b>	<b>197 514</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		501	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 297	-73 739
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-71 796</b>	<b>-73 710</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-425 739</b>	<b>123 804</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-223 000	-216 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-223 000</b>	<b>-216 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-648 739</b>	<b>-92 196</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-648 739</b>	<b>-92 197</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	21 532 204	21 888 652
Inventarier, verktyg och installationer	3	47 934	59 934
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 580 138</b>	<b>21 948 586</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 455 346	6 678 346
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	670 000	550 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 125 346</b>	<b>7 228 346</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 705 484</b>	<b>29 176 932</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		28 979	28 479
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 979</b>	<b>28 479</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		388 991	657 768
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>388 991</b>	<b>657 768</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>417 970</b>	<b>686 247</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 123 454</b>	<b>29 863 179</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Reservfond		10 000	10 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 139 185	23 231 382
Årets resultat		-648 739	-92 197
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>22 490 446</b>	<b>23 139 185</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 550 446</b>	<b>23 199 185</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	5 840 000	5 960 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 840 000</b>	<b>5 960 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Leverantörsskulder		317 945	271 945
Skatteskulder		16 204	13 495
Övriga skulder		45 906	48 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 953	249 708
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>733 008</b>	<b>703 994</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 123 454</b>	<b>29 863 179</b>

## Noter

### 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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 2 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	24 500 000	24 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 500 000</b>	<b>24 500 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 611 348	-2 254 900
Årets avskrivningar	-356 448	-356 448
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 967 796</b>	<b>-2 611 348</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 532 204</b>	<b>21 888 652</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	60 000	177 225
Inköp	0	60 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-177 225
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
Ingående avskrivningar	-66	-177 225
Försäljningar/utrangeringar	0	177 225
Årets avskrivningar	-12 000	-66
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 066</b>	<b>-66</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 934</b>	<b>59 934</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	550 000	430 000
Inköp	120 000	120 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>670 000</b>	<b>550 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>670 000</b>	<b>550 000</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 161 700	9 161 700
	<b>9 161 700</b>	<b>9 161 700</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 360 000	5 480 000
	<b>5 360 000</b>	<b>5 480 000</b>

Uddevalla 2024-04-11

*Joakim Bandhede*  
Joakim Bandhede

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-11

*Patrik Carlén*  
Patrik Carlén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Joakim Bandhede Fastigheter AB**  
Org.nr 559025-2853

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Joakim Bandhede Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Joakim Bandhede Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Joakim Bandhede Fastigheter 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 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 Joakim Bandhede Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Joakim Bandhede Fastigheter 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.

Uddevalla 2024-04-11

*Patrik Carlén*

---

Patrik Carlén  
Auktoriserad revisor

Joakim Bandhede Fastigheter AB, Org.nr 559025-2853