

Årsredovisning för
JOBA Fastighets AB
556335-6376

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JOBA Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-07

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2024-05-07


Christopher Kitchin
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för JOBA Fastighets AB, 556335-6376, med säte i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 1988. Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta aktier i dotterbolag samt konsultationer inom förvaltning och utveckling av fastigheter. Dotterbolagens verksamheter består av fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till GH8 Holdings AB, org nr 559070-1883, som per balansdagen i sin tur ägs till 37,38% av Swirish Holding 2 AB, org nr 559062-5769.

JOBA Fastighets Aktiebolag är komplementär i Kommanditbolaget Grafiten, org nr 916565-5342 och dessa företag är tillsammans bolagsmän i Handelsbolaget Karbiden, org nr 916538-0768. Handelsbolaget Karbiden är kommanditdelägare i Kommanditbolaget Grafiten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolagen HB Karbiden och KB Grafiten har sålt fastigheten Elektroden 2 till dotterbolaget Sligo Property AB. Försäljningen har skett till marknadsvärde enligt extern värdering, vilket är anledningen till det ökade resultatet i andelar från koncernföretag. Till följd av koncernintern försäljning av Elektroden 2 och pågående omstrukturering inom Joba-koncernen har Joba Fastighets AB gjort egna uttag från HB Karbiden och KB Grafiten samt övertagit en del långfristiga fordringar på koncernföretag från HB Karbiden och KB Grafiten.

Koncernbidrag har lämnats samt erhållits. Villkorat aktieägartillskott har lämnats till Sligo Property AB.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	1 473	1 449	1222	1123
Resultat efter finansiella poster	28 818	-322	-240	911
Soliditet, %	57	42	49	60

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	20 000	18 266 071	-462 299	17 923 772
Balanseras i ny räkning			-462 299	462 299	
Årets resultat				17 156 020	17 156 020
Vid årets slut	100 000	20 000	17 803 772	17 156 020	35 079 792

Resultatdisposition

Belopp i SEK

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	17 803 772
årets resultat	17 156 020
Totalt	34 959 792
disponeras för	
balanseras i ny räkning	34 959 792
Summa	34 959 792

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Koncernbidrag har lämnats. Styrelsens bedömning är att den föreslagna utdelningen i form av koncernbidrag inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser vare sig på kort eller lång sikt. Soliditet och kassaflöde bedöms efter utdelningen vara på en tillräcklig nivå.

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



Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 472 774	1 448 760
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 472 774	1 448 760
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 442 057	-1 465 614
Övriga rörelsekostnader		-1 015	-
Summa rörelsekostnader		-1 443 072	-1 465 614
Rörelseresultat		29 702	-16 854
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	28 786 511	-305 654
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 846	209
Summa finansiella poster		28 788 357	-305 445
Resultat efter finansiella poster		28 818 059	-322 299
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		875 000	-
Lämnade koncernbidrag		-171 900	-140 000
Förändring av periodiseringsfonder		-7 640 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-6 936 900	-140 000
Resultat före skatt		21 881 159	-462 299
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 725 139	-
Årets resultat		17 156 020	-462 299



Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	16 929 591	28 888 304
Fordringar hos koncernföretag	5	54 340 729	13 595 505
Summa finansiella anläggningstillgångar		71 270 320	42 483 809
Summa anläggningstillgångar		71 270 320	42 483 809
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	-
Fordringar hos koncernföretag		168 568	-
Övriga fordringar	2	2	196 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		141 580	477
Summa kortfristiga fordringar		310 150	196 915
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		147 337	213 690
Summa kassa och bank		147 337	213 690
Summa omsättningstillgångar		457 487	410 605
SUMMA TILLGÅNGAR		71 727 807	42 894 414

h

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 803 772	18 266 071
Årets resultat		17 156 020	-462 299
Summa fritt eget kapital		34 959 792	17 803 772
Summa eget kapital		35 079 792	17 923 772
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		7 640 000	-
Summa obeskattade reserver		7 640 000	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	6	24 180 400	24 883 500
Summa långfristiga skulder		24 180 400	24 883 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		12 401	37 142
Skulder till koncernföretag		141 811	-
Skatteskulder		4 536 313	-
Övriga skulder		9 915	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		127 175	50 000
Summa kortfristiga skulder		4 827 615	87 142
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 727 807	42 894 414

h

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årets resultat Handelsbolaget Karbiden, 916538-0768	14 389 962	-152 826
Årets resultat Kommanditbolaget Grafiten, 916565-5342	14 396 549	-152 828
Summa	28 786 511	-305 654



Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 888 304	27 568 958
-Förvärv Sligo Property AB	-	25 000
-Villkorat aktieägartillskott Sligo Property AB	6 500 000	
-Uttag från Handelsbolaget Karbiden och Kommanditbolaget Grafiten	-47 945 224	
-Insatt till Handelsbolaget Karbiden och Kommanditbolaget Grafiten	700 000	1 600 000
-Resultat från Handelsbolaget Karbiden	14 389 962	-152 826
-Resultat från Kommanditbolaget Grafiten	14 396 549	-152 828
Redovisat värde vid årets slut	16 929 591	28 888 304

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Stallbacka Centrum AB, 556415-8219, Trollhättan	1 000	100	100 000
HB Karbiden, 916538-0768, Trollhättan		100	827 270
KB Grafiten, 916565-5342, Trollhättan		100	827 321
Waterford Property AB, 559079-4201, Trollhättan	5 000	100	3 200 000
Louth Property AB, 559169-9052, Trollhättan	5 000	100	5 450 000
Sligo Property AB, 559364-9121, Trollhättan	1 000	100	6 525 000
			16 929 591

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 595 505	9 896 505
-Tillkommande fordringar	48 045 224	4 555 000
-Reglerade fordringar	-7 300 000	-856 000
Redovisat värde vid årets slut	54 340 729	13 595 505

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	24 180 400	24 883 500



Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser		
Borgensansvar för skulder i ägda dotterbolag	88 688 086	70 461 890
Ansvar för skulder i ägda handels- och kommanditbolag	888 982	23 113 004
	89 577 068	93 574 894

Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till GH8 Holdings AB, 559070-1883 med säte i Trollhättan.


Koncernredovisning upprättas inte med stöd av Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

GH8 Holdings AB ägs per balansdagen i sin tur till 37,38% av Swirish Holding 2 AB, 559062-5769 med säte i Trollhättan.

Underskrifter

Trollhättan 2024-05-07


Christopher Kitchin
Styrelseordförande


Desmond Quigley

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-07


Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JOBA Fastighets AB, org.nr 556335-6376

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JOBA Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JOBA Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 JOBA 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 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 JOBA Fastighets AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JOBA Fastighets AB 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Trollhättan den 7 maj 2024


Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor