

Årsredovisning
för
Jo&Ni Fastighets AB
559004-1660

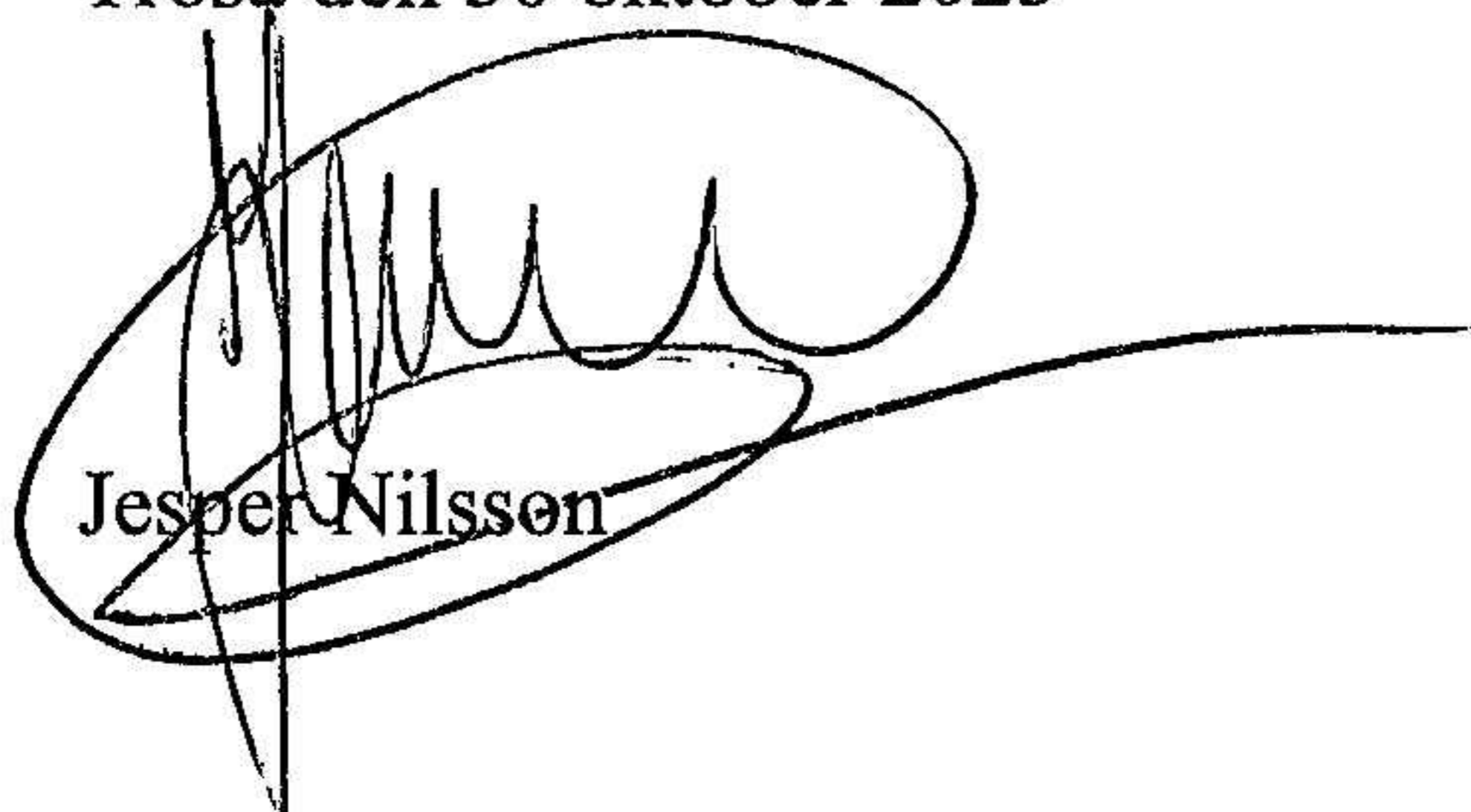
Räkenskapsåret
2022-05-01 – 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jo&Ni Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trosa den 30 oktober 2023


Jesper Nilsson

Årsredovisning
för
Jo&Ni Fastighets AB
559004-1660

Räkenskapsåret
2022-05-01 – 2023-04-30

Styrelsen för Jo&Ni Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet; Trosa Städet 5, som är fullt uthyrt.

Bolaget ägs till 50% av NJN Förvaltning AB (559415-1853) och till 50% av MJ Trosa Förvaltning AB (559415-2406).

Företaget har sitt säte i Trosa.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	544	496	496	500
Resultat efter finansiella poster	141	183	212	224
Soliditet (%)	23,7	21,6	17,7	13,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	443 899	109 607	753 506
Disposition enligt beslut av årsstämman:		109 607	-109 607	0
Årets resultat			111 233	111 233
Belopp vid årets utgång	200 000	553 506	111 233	864 739

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	553 506
årets vinst	111 233
	664 739
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	200 000
	464 739
	664 739

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas. //

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2022-05-01
-2023-04-30

2021-05-01
-2022-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

543 597

495 597

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

543 597

495 597

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-89 421

-96 212

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-184 777

-140 170

Summa rörelsekostnader

-274 198

-236 382

Rörelseresultat

269 399

259 215

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-128 303

-75 997

Summa finansiella poster

-128 303

-75 997

Resultat efter finansiella poster

141 096

183 218

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

-45 000

Summa bokslutsdispositioner

0

-45 000

Resultat före skatt

141 096

138 218

Skatter

Skatt på årets resultat

-29 863

-28 611

Årets resultat

111 233

109 607

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2, 3

3 288 290

3 221 900

Inventarier, verktyg och installationer

4

144 000

180 000

Summa materiella anläggningstillgångar

3 432 290

3 401 900

Summa anläggningstillgångar

3 432 290

3 401 900

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

40 172

7 745

Summa kortfristiga fordringar

40 172

7 745

Kassa och bank

Kassa och bank

493 055

436 255

Summa kassa och bank

493 055

436 255

Summa omsättningstillgångar

533 227

444 000

SUMMA TILLGÅNGAR

3 965 517

3 845 900 ✓

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Summa bundet eget kapital

200 000

200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

553 506

443 899

Årets resultat

111 233

109 607

Summa fritt eget kapital

664 739

553 506

Summa eget kapital

864 739

753 506

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

95 000

95 000

Summa obeskattade reserver

95 000

95 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 150 000

1 260 000

Skulder till koncernföretag

0

1 348 471

Övriga skulder

1 706 625

0

Summa långfristiga skulder

2 856 625

2 608 471

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

120 000

Leverantörsskulder

931

229 645

Övriga skulder

4 890

8 759

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23 332

30 519

Summa kortfristiga skulder

149 153

388 923

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 965 517

3 845 900

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:

Byggnader	25 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 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 143 044	4 143 044
Inköp	215 167	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 358 211	4 143 044
Ingående avskrivningar	-921 144	-780 974
Årets avskrivningar	-148 777	-140 170
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 069 921	-921 144
Utgående redovisat värde	3 288 290	3 221 900

202311402426

Not 3 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	1 800 000	1 800 000
	1 800 000	1 800 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	180 000	0
Inköp	0	180 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 000	180 000
Årets avskrivningar	-36 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 000	0
Utgående redovisat värde	144 000	180 000

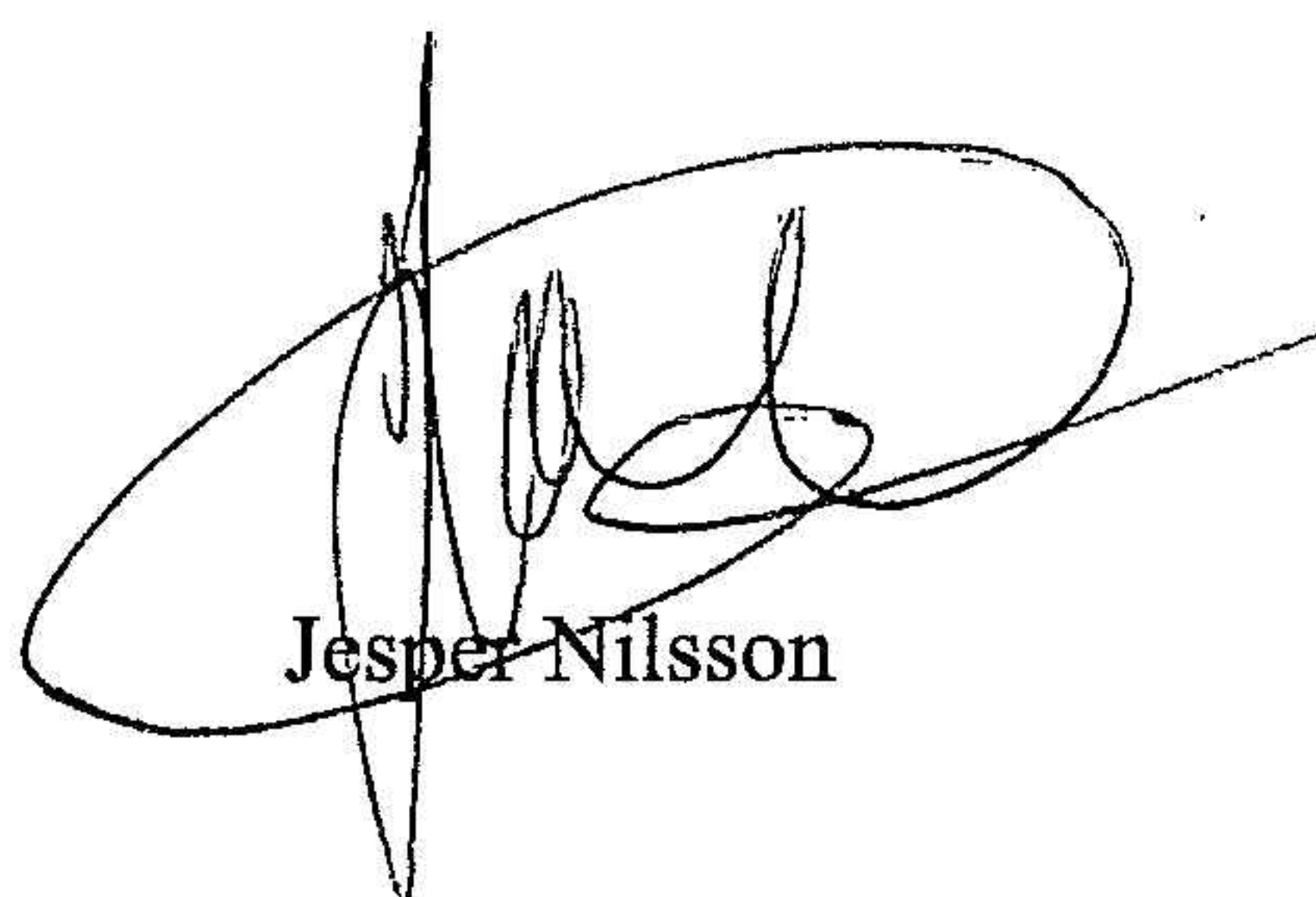
Not 5 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	670 000	780 000
	670 000	780 000

Trosa den 30 oktober 2023

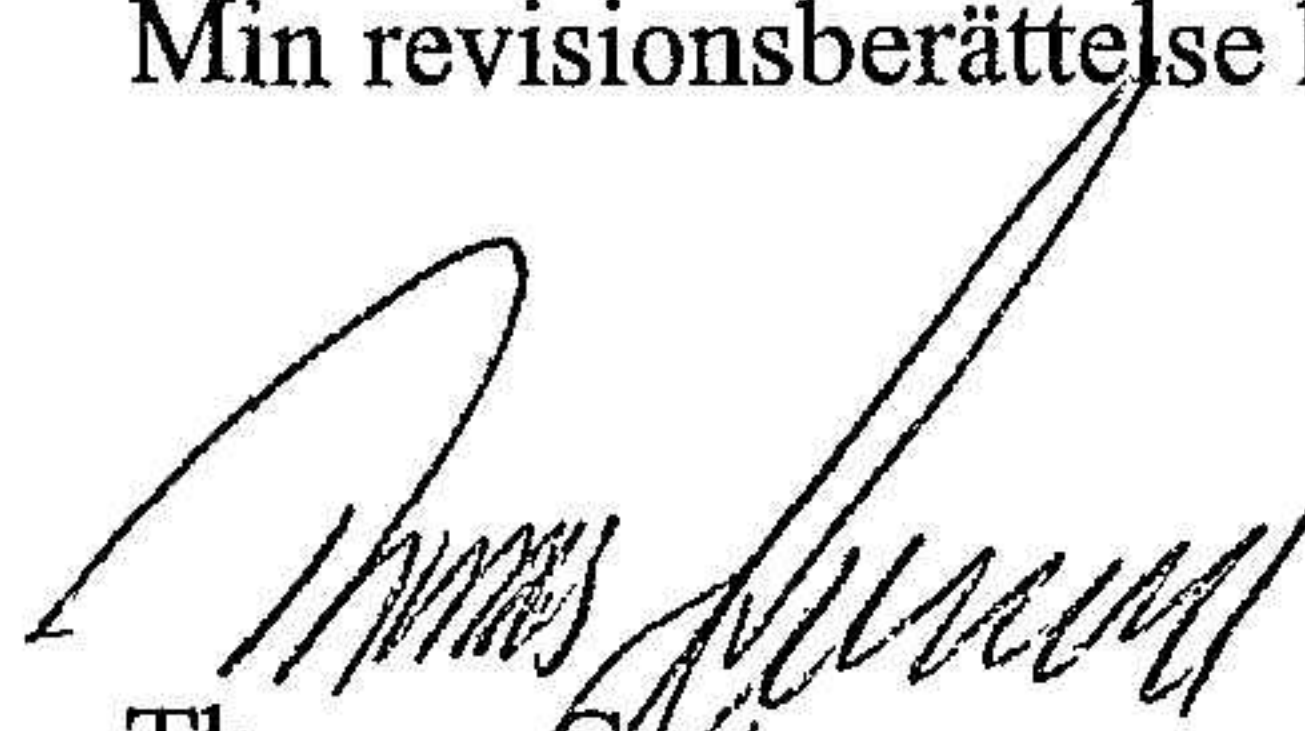


Michael Johansson
Ordförande



Jesper Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2023



Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

202311402427

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jo&Ni Fastighets AB Org.nr 559004-1660

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jo&Ni Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jo&Ni Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Jo&Ni 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 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 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. 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 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.



Crowe Osborne AB

2023111402428

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 Jo&Ni Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Jo&Ni Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 oktober 2023

Thomas Gustavsson

Auktoriserad revisor