

Årsredovisning
för
Jagbacken Fastighets IV AB
559197-3903

Räkenskapsåret
2022

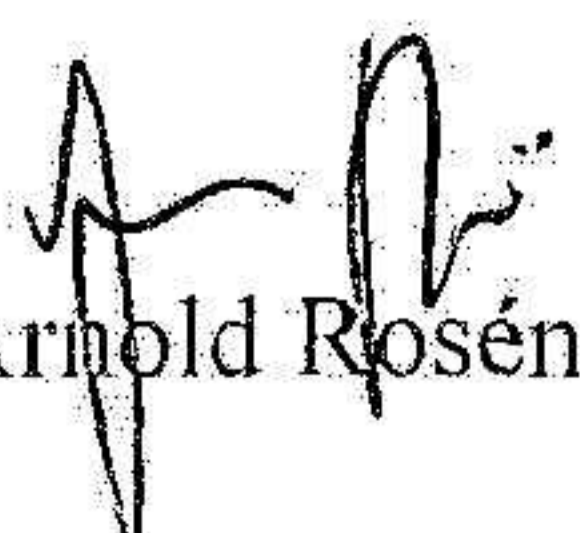
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jagbacken Fastighets IV AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den **2023-06-16**.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den **2023-06-16**


Arnold Rosén

Årsredovisning
för
Jagbacken Fastighets IV AB
559197-3903
Räkenskapsåret
2022



Styrelsen för Jagbacken Fastighets IV AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolagets verksamhet består av markexploatering.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Jagbacken Fastighets IV AB äger fastigheterna Loket 1 och Loket 2 i Strängnäs kommun som är en del av ett stort bostadsprojekt om totalt 239 lägenheter som färdigställs under det tredje kvartalet 2023. Loket 1 och 2 innehåller 152 bostäder och 8673 kvm BOA.

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har skapat en stor osäkerhet i världsekonomin. Bedömningen att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukraina, men påverkas till en del av osäkerheter på finansmarknaden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-346	-318	10	-16
Soliditet (%)	0,2	0,6	0,3	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Erhållna aktieägartillsk	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		393 746	-318 327	125 419
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-318 327	318 327	0
Erhållna aktieägartillskott		200 000			200 000
Årets resultat				198 692	198 692
Belopp vid årets utgång	50 000	200 000	75 419	198 692	524 111

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	275 419
årets vinst	198 692
	474 111
disponeras så att	
i ny räkning överföres	474 111
	474 111

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-346 245	-3 207
Summa rörelsekostnader		-346 245	-3 207
Rörelseresultat		-346 245	-3 207
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64	-315 120
Summa finansiella poster		-63	-315 120
Resultat efter finansiella poster		-346 308	-318 327
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		545 000	0
Summa bokslutsdispositioner		545 000	0
Resultat före skatt		198 692	-318 327
Årets resultat		198 692	-318 327

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 756 000	15 756 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	217 977 807	6 545 294
Summa materiella anläggningstillgångar		233 733 807	22 301 294
Summa anläggningstillgångar		233 733 807	22 301 294
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 185	0
Summa kortfristiga fordringar		13 185	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		17 637	13 631
Summa kassa och bank		17 637	13 631
Summa omsättningstillgångar		30 822	13 631
SUMMA TILLGÅNGAR		233 764 629	22 314 925

Balansräkning **Not** **2022-12-31** **2021-12-31**

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	275 419	393 746
Årets resultat	198 692	-318 327
Summa fritt eget kapital	474 111	75 419
Summa eget kapital	524 111	125 419

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	233 209 269	22 189 506
Skatteskulder	13 248	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 001	0
Summa kortfristiga skulder	233 240 518	22 189 506

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	233 764 629	22 314 925
---------------------------------------	--------------------	-------------------



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.

Not 2 Mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 756 000	15 756 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 756 000	15 756 000
Utgående redovisat värde	15 756 000	15 756 000

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 545 294	0
Inköp	211 432 513	6 545 294
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 977 807	6 545 294
Utgående redovisat värde	217 977 807	6 545 294

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Pär Thomaeus
Ordförande

Arnold Rosén

Erik Thomaeus

Viktor Mandel

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor

Ernst & Young AB

Verifikat

Transaktion 09222115557494334249

Dokument

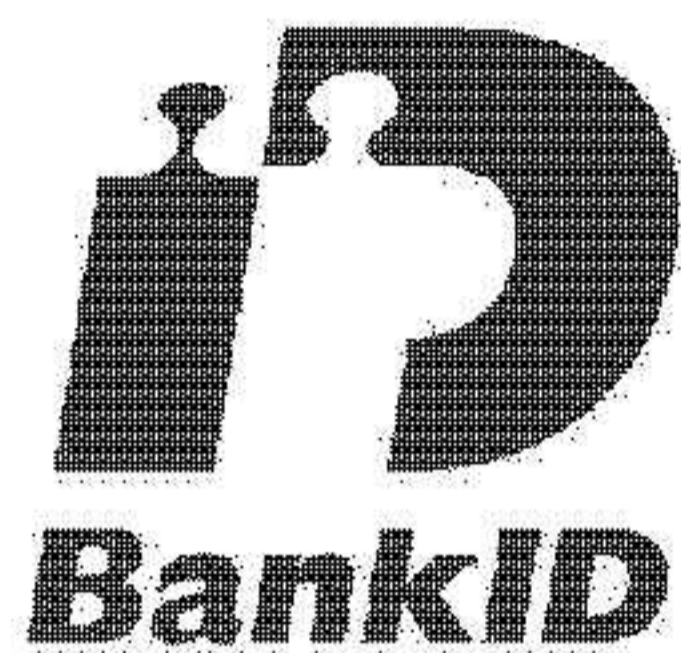
ÅR 2022 Jagbacken Fastighets IV
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2023-06-08 09:57:34 CEST (+0200) av Mia
Valerius (MV)
Färdigställt 2023-06-15 09:40:40 CEST (+0200)

Initierare

Mia Valerius (MV)
SBB Norden AB
mia.valerius@sbbnorden.se

Signerande parter

Pär Thomaeus (PT)
Sveaviken
Personnummer 19790129-0275
pt@sveavikenbostad.se



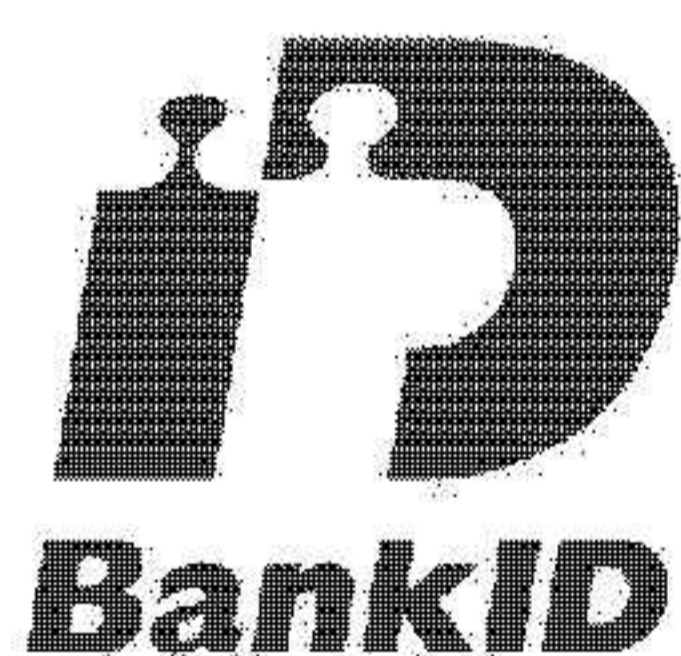
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär
Ragnar Thomaeus"
Signerade 2023-06-09 10:18:07 CEST (+0200)

Erik Thomaeus (ET)
Sisab
Personnummer 19820811-0273
et@sibs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Ragnar Thomaeus"
Signerade 2023-06-09 13:07:34 CEST (+0200)

Arnold Rosén (AR)
Nordsten Fastigheter
Personnummer 19891008-0277
ar@nordstenfastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ARNOLD ROSÉN"
Signerade 2023-06-08 10:30:32 CEST (+0200)

Viktor Mandel (VM)
SBB
Personnummer 19840205-0374
viktor.mandel@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Viktor Petter Mandel"
Signerade 2023-06-08 13:00:36 CEST (+0200)



Verifikat

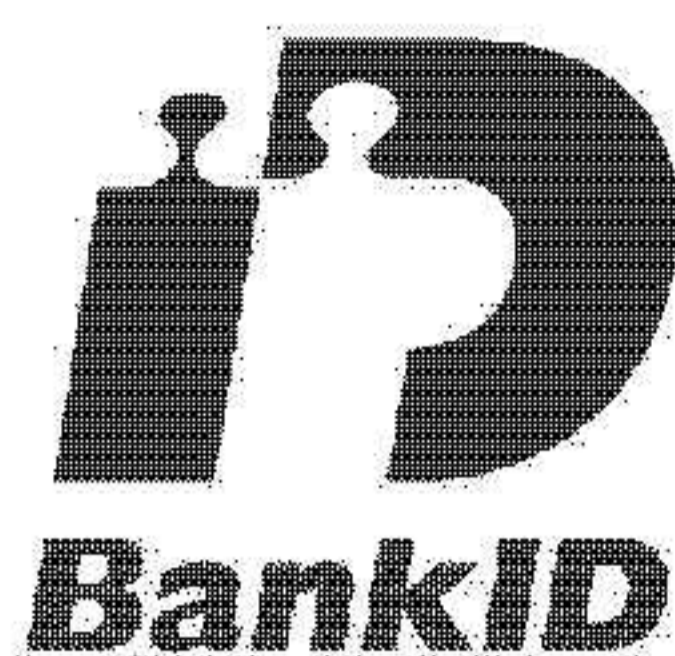
Transaktion 09222115557494334249

Linda-Marie Emilsson (LE)

EY

Personnummer 19880531-2926

linda-marie.emilsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"LINDA-MARIE EMILSSON"

Signerade 2023-06-15 09:40:40 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t.ex. Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jagbacken Fastighets IV AB, org.nr 559197-3903

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jagbacken Fastighets IV AB för år 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 Jagbacken Fastighets IV 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Jagbacken Fastighets IV 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 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 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 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.

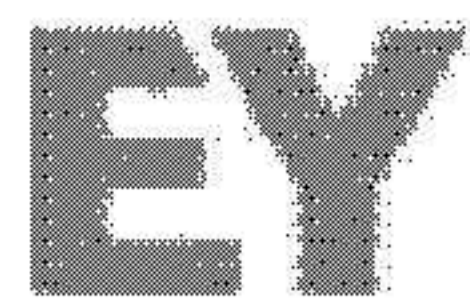
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Jagbacken Fastighets IV AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Jagbacken Fastighets IV AB enligt god revisors sed 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 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

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 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 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 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 räkenskaper. 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.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LINDA-MARIE EMILSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19880531xxxx

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-15 07:30:59 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>