

ÅRSREDOVISNING

för

JAFAST AB

Org.nr. 556716-2341

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

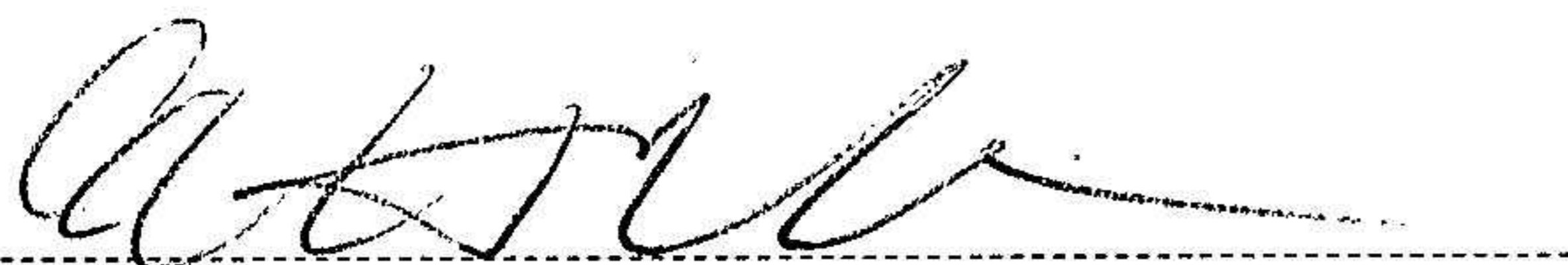
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i JAFAST AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-04-20

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Karlskrona 2023-04-20



Catharina Rostedt Samuelsson

JAFAST AB

Org.nr. 556716-2341

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Karlskrona

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget som tidigare var ett helägt dotterbolag till AB OBSIDO, org.nr 556090-9277 har under årets förvärvats av Rostedt Fastigheter AB, org.nr 556988-6004.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 449 346	6 319 973	6 239 390	5 707 405
Resultat efter finansiella poster	2 406 476	2 671 418	3 637 281	1 743 952
Soliditet (%)	15,09	13,02	10,65	9,01

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	8 751 590	2 249 903	11 001 493
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		2 249 903	-2 249 903	0
Årets resultat			1 721 974	1 721 974
Belopp vid årets utgång	100 000	11 001 493	1 721 974	12 723 467

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 001 493
Årets resultat	1 721 974
	<u>12 723 467</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	12 723 467
	<u>12 723 467</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

JAFAST AB

Org.nr. 556716-2341

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 449 346	6 319 973
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 449 346	6 319 973
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 528 256	-2 727 124
Personalkostnader		-236 556	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-625 313	-625 250
Summa rörelsekostnader		-3 390 125	-3 352 374
Rörelseresultat		3 059 221	2 967 599
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		443	703
Räntekostnader och liknande resultatposter		-653 188	-296 884
Summa finansiella poster		-652 745	-296 181
Resultat efter finansiella poster		2 406 476	2 671 418
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-400 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-400 000	0
Resultat före skatt		2 006 476	2 671 418
Skatter			
Skatt på årets resultat		-284 502	-421 515
Årets resultat		1 721 974	2 249 903

2023042600965

JAFAST AB

Org.nr. 556716-2341

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

78 698 110

79 031 123

Summa materiella anläggningstillgångar

78 698 110

79 031 123

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

2 000 000

2 000 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 000 000

2 000 000

Summa anläggningstillgångar

80 698 110

81 031 123

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

5 200

5 200

Övriga fordringar

75 245

9 899

Summa kortfristiga fordringar

80 445

15 099

Kassa och bank

Kassa och bank

6 303 714

4 198 811

Summa kassa och bank

6 303 714

4 198 811

Summa omsättningstillgångar

6 384 159

4 213 910

SUMMA TILLGÅNGAR

87 082 269

85 245 033

2023042600966

JAFAST AB

Org.nr. 556716-2341

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 001 493

8 751 590

Årets resultat

1 721 974

2 249 903

Summa fritt eget kapital

12 723 467

11 001 493

Summa eget kapital

12 823 467

11 101 493

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

400 000

0

Summa obeskattade reserver

400 000

0

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

56 899 000

42 060 000

Skulder till koncernföretag

15 000 000

31 317 974

Summa långfristiga skulder

71 899 000

73 377 974

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 161 000

0

Leverantörsskulder

142 554

194 265

Skatteskulder

0

60 598

Övriga skulder

67 904

18 648

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

588 344

492 055

Summa kortfristiga skulder

1 959 802

765 566

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

87 082 269

85 245 033

2023042600967

JAFAST AB

Org.nr. 556716-2341

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader

100

Noter till balansräkningen**Not 2 Byggnader och mark****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

85 239 445

83 139 308

Inköp

292 300

2 100 137

Utgående anskaffningsvärden

85 531 745

85 239 445

Ingående avskrivningar

-6 208 322

-5 583 072

Årets avskrivningar

-625 313

-625 250

Utgående avskrivningar

-6 833 635

-6 208 322

Redovisat värde

78 698 110

79 031 123

Not 3 Fordringar hos koncernföretag**2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

2 000 000

2 000 000

Utgående anskaffningsvärden

2 000 000

2 000 000

Redovisat värde

2 000 000

2 000 000

Not 4 Långfristiga skulder**2022-12-31****2021-12-31**

Förfaller mellan 2 och 5 år

4 644 000

0

Förfaller senare än 5 år

52 255 000

73 377 974

2023042600968

JAFAST AB

Org.nr. 556716-2341

NOTER**Not 5 Skulder som avser flera poster** **2022-12-31** **2021-12-31**

Företagets banklån/skuld om 58 060 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	56 899 000	0
------------------------------------	------------	---

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 161 000	0
------------------------------------	-----------	---

Summa	<u>58 060 000</u>	<u>0</u>
-------	-------------------	----------

Övriga noter**Not 6 Ställda säkerheter** **2022-12-31** **2021-12-31**

Fastighetsinteckningar	58 060 000	43 444 700
------------------------	------------	------------

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Rostedt Fastigheter AB, Org. nr 556988-6004, säte Karlskrona.
Med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning 

2023042600969

JAFAST AB

Org.nr. 556716-2341

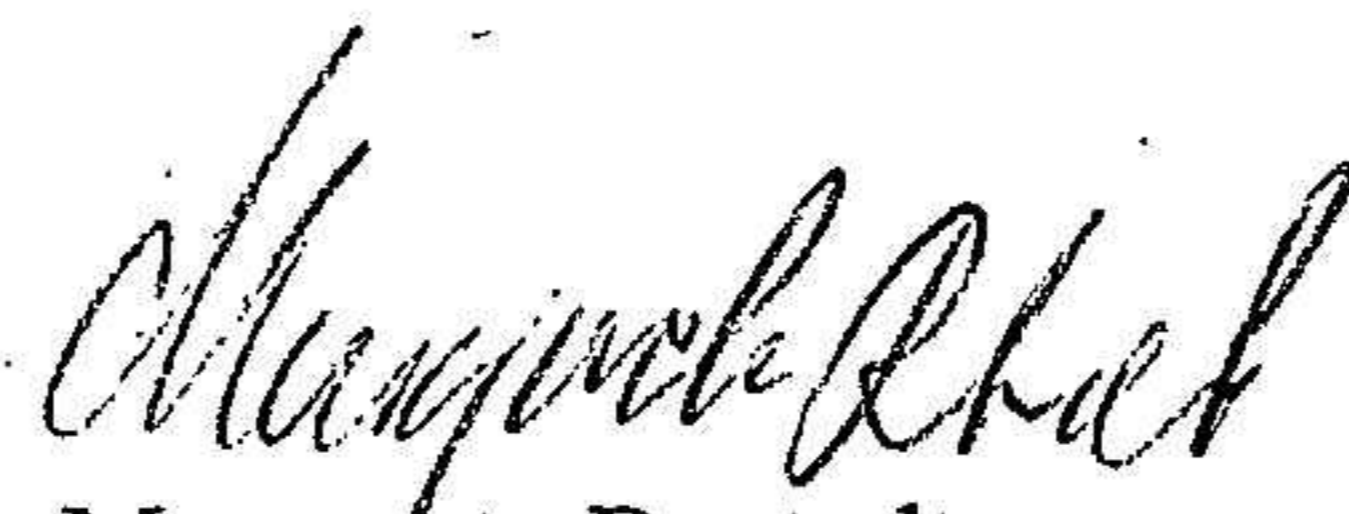
NOTER

2023042600970

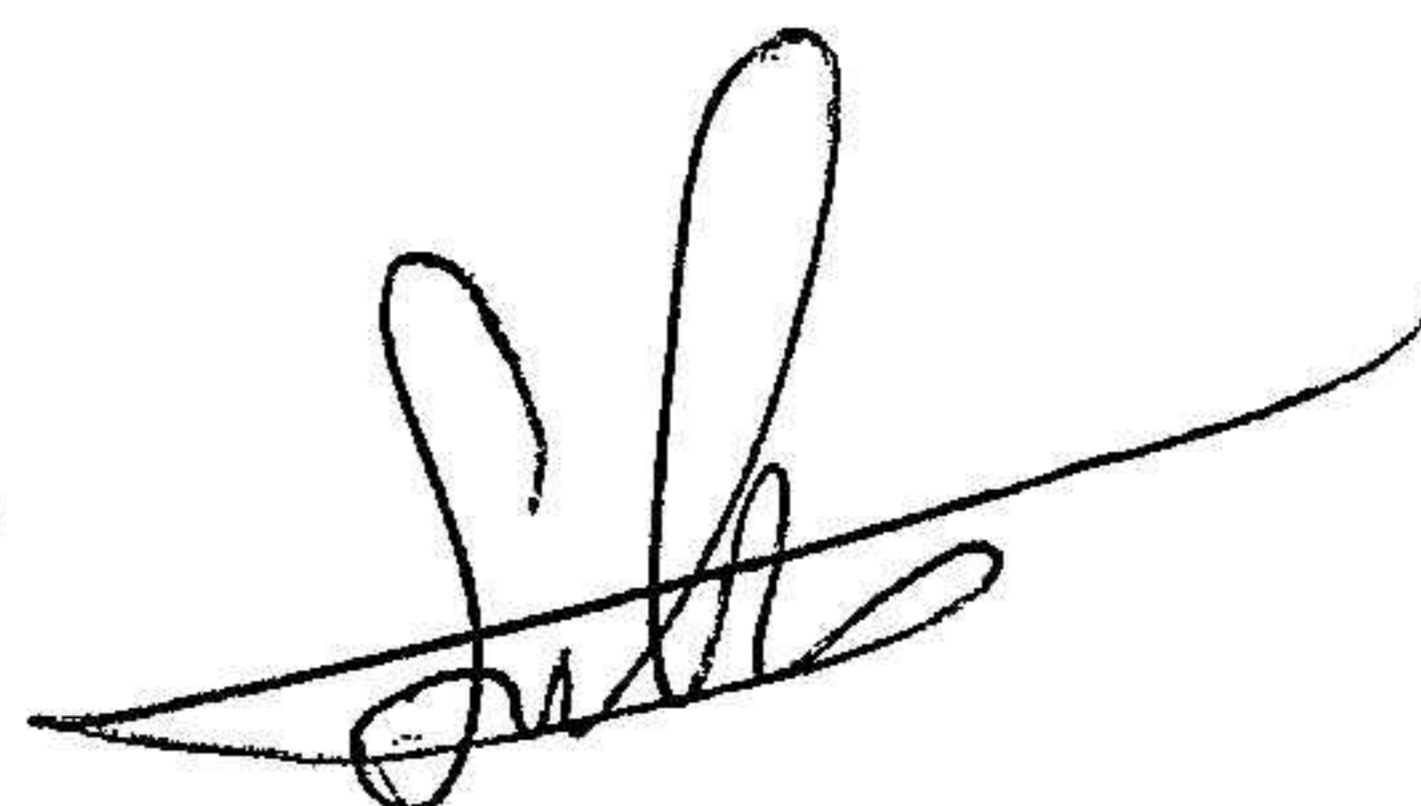
Karlskrona 2023-04-20



Catharina Rostedt Samuelsson
Ordförande



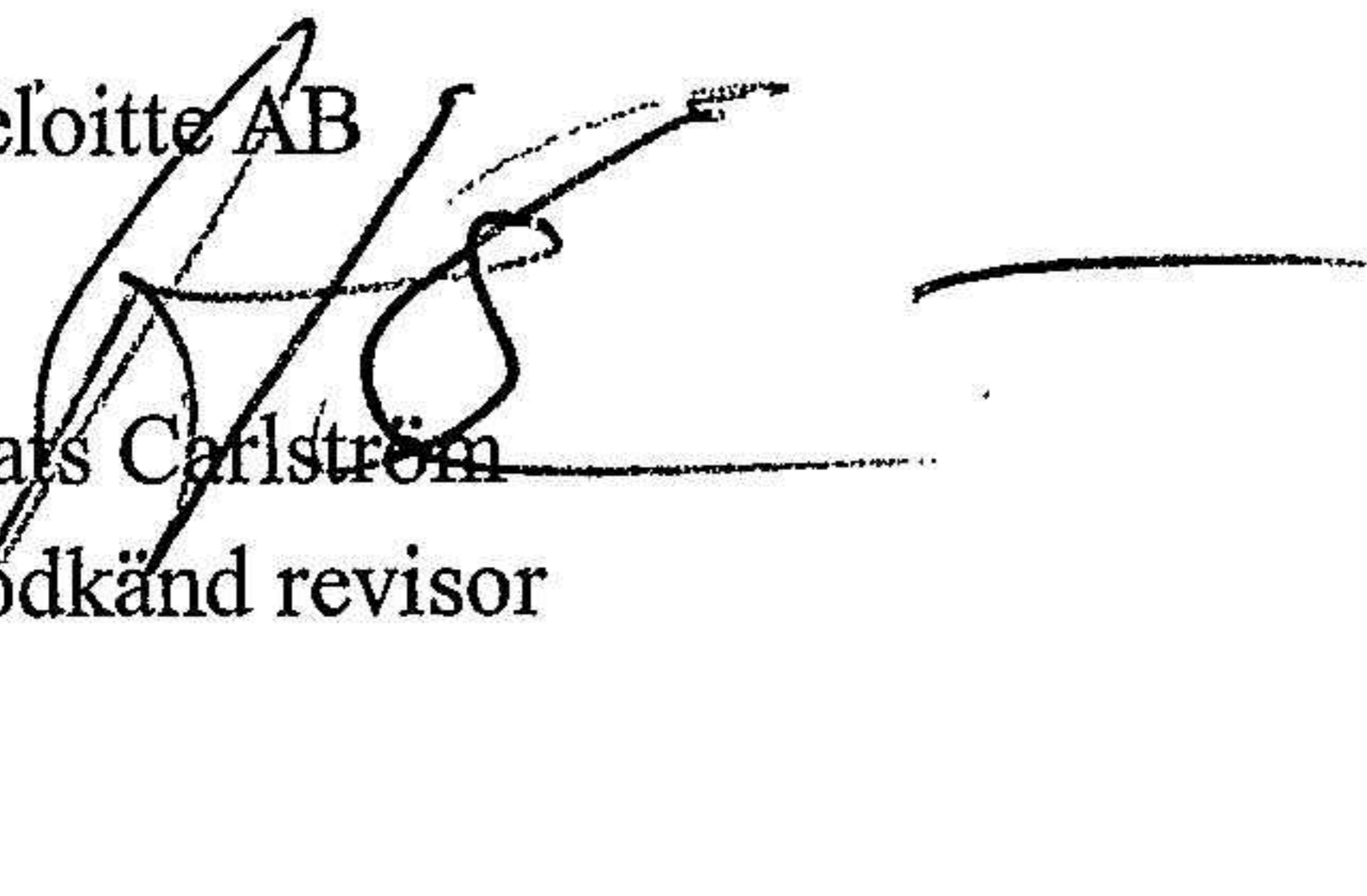
Margareta Rostedt



Gustaf Samuelsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/4 2023.

Deloitte AB



Mats Carlström
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JAFAS AB
organisationsnummer 556716-2341

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JAFAS AB för räkenskapsåret 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 JAFAS 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till JAFAS AB enligt god revisionsred 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 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

Våra 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 våra 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för JAFAS AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till JAFAS 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 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

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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaperna. 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.

Karlskrona den 20 april 2023

Deloitte AB

Mats Carlström
godkänd revisor