

# Årsredovisning

för

## JSF Fastigheter Vallhov AB

556944-8912

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JSF Fastigheter Vallhov AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle enl ovan

Jan Löqvist



# Årsredovisning

för

## JSF Fastigheter Vallhov AB

556944-8912

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

*VL*  
*FL*

Styrelsen och verkställande direktören för JSF Fastigheter Vallhov AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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

Företagets verksamhet är att utveckla och hyra ut fastigheter samt därtill hörande förvaltning av fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Gävle.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	2 283	2 193	2 107	2 075
Resultat efter finansiella poster	-913	378	65	-1 080
Soliditet (%)	6	7	5	5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	772 539	247 748	<b>1 070 287</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		247 748	-247 748	<b>0</b>
Årets resultat			58 432	<b>58 432</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 020 287</b>	<b>58 432</b>	<b>1 128 719</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 020 287
årets vinst	58 432
	<b>1 078 719</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 078 719
	<b>1 078 719</b>

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

*TL*

## Resultaträkning

Not

2022-05-01  
-2023-04-30

2021-05-01  
-2022-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		2 283 132	2 193 022
Övriga rörelseintäkter		-1 054	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 282 078</b>	<b>2 193 022</b>

### Rörelsekostnader

Driftskostnader		-2 067 955	-1 036 737
Övriga externa kostnader		-161 871	-113 630
Personalkostnader	2	-233 448	-128 829
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-220 488	-220 488
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 683 762</b>	<b>-1 499 684</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-401 684</b>	<b>693 338</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 296	1 690
Räntekostnader och liknande resultatposter		-514 222	-317 273
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-510 926</b>	<b>-315 583</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-912 610</b>	<b>377 755</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		870 000	0
Lämnade koncernbidrag		-40 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		160 000	-65 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>990 000</b>	<b>-65 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>77 390</b>	<b>312 755</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-18 958	-65 007
<b>Årets resultat</b>		<b>58 432</b>	<b>247 748</b>

Mr FL

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	11 389 034	11 609 522
Inventarier, verktyg och installationer	4	733 700	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	238 858
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 122 734</b>	<b>11 848 380</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		4 600 000	4 600 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 600 000</b>	<b>4 600 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 722 734</b>	<b>16 448 380</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	6 830
Fordringar hos koncernföretag		600 000	0
Övriga fordringar		48 914	6 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 694	22 764
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>676 608</b>	<b>36 469</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		328 196	747 723
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>328 196</b>	<b>747 723</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 004 804</b>	<b>784 192</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

17 727 538

17 232 572

+

*Handwritten signature*

*FL*

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### 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

1 020 287

772 539

Årets resultat

58 432

247 748

**Summa fritt eget kapital**

**1 078 719**

**1 020 287**

**Summa eget kapital**

**1 128 719**

**1 070 287**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

160 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**160 000**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

11 319 966

11 539 977

Övriga skulder

3 000 000

3 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**14 319 966**

**14 539 977**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

240 012

240 012

Leverantörsskulder

21 473

46 850

Skulder till koncernföretag

1 770 000

0

Skatteskulder

0

4 080

Övriga skulder

3 860

1 006 634

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

243 508

164 732

**Summa kortfristiga skulder**

**2 278 853**

**1 462 308**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 727 538**

**17 232 572** ↓

2023110807740

*Z* *FL*

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 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 Eventualförpliktelser

Generell borgen, JSF Förvaltning AB 556979-9868 (Obegränsad)

### Not Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	13 452 000	13 452 000
	<b>13 452 000</b>	<b>13 452 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	1	1

*Mu TL*

2023110807742

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 485 430	13 485 430
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 485 430</b>	<b>13 485 430</b>
Ingående avskrivningar	-1 875 908	-1 655 420
Årets avskrivningar	-220 488	-220 488
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 096 396</b>	<b>-1 875 908</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 389 034</b>	<b>11 609 522</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Inköp	733 700	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>733 700</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>733 700</b>	<b>0</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	238 858	150 254
Inköp	494 842	88 604
Avslutat pågående arbete	-733 700	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>238 858</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>238 858</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Förfaller senare än fem år från balansdagen	10 359 918	10 559 928
	<b>10 359 918</b>	<b>10 559 928</b> ↓

*Mc* *FL*

2023110807745

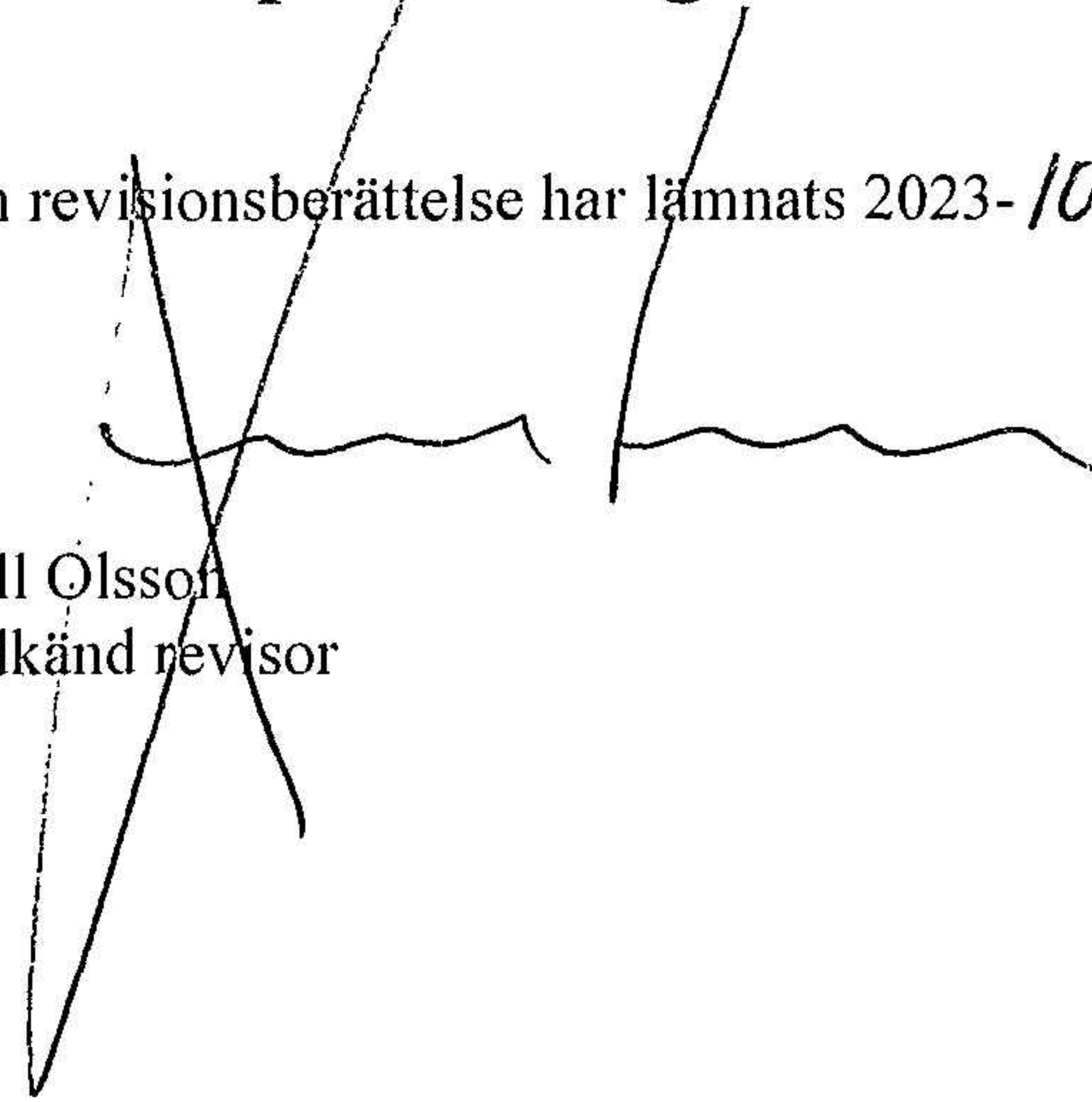
Gävle 2023-10-30

  
Jan Lövgvist  
Ordförande

  
Fredrik Lövgvist  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-30

  
Kjell Olsson  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JSF Fastigheter Vallhov AB  
Org.nr 556944-8912

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JSF Fastigheter Vallhov 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 JSF Fastigheter Vallhov 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JSF Fastigheter Vallhov 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 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*

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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för JSF Fastigheter Vallhov 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

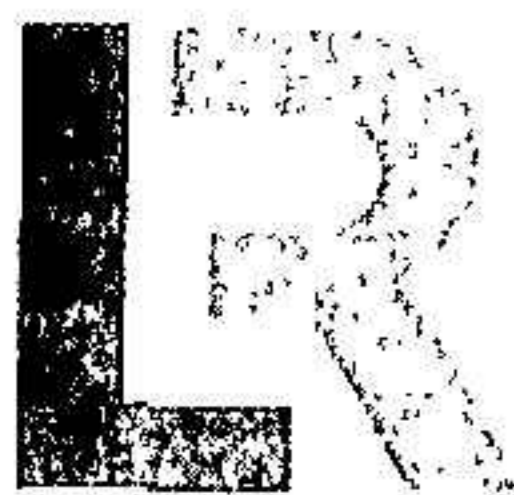
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JSF Fastigheter Vallhov AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens 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 tryggt 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 tryggt 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 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.

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.

Gävle den 30 oktober 2023

Kjell Olsson  
Godkänd revisor/Medlem i FAR