

# Årsredovisning

för

## JE Fastigheter i Växjö AB

559023-1378

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-15. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Johan Johansson, Styrelseledamot  
2024-01-22

Styrelsen för JE Fastigheter i Växjö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Växjö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	1 508	1 555	1 684	1 680
Resultat efter finansiella poster	27	273	469	505
Soliditet (%)	15	14	11	9

### 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	1 181 158	232 917	<b>1 464 075</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		232 917	-232 917	<b>0</b>
Årets resultat			4 145	<b>4 145</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 414 075</b>	<b>4 145</b>	<b>1 468 220</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 414 074
årets vinst	4 145
	<b>1 418 219</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 418 219
	<b>1 418 219</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 507 868	1 555 182
Övriga rörelseintäkter		106 594	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 614 462</b>	<b>1 555 182</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-618 014	-518 659
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-541 049	-544 292
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 159 063</b>	<b>-1 062 951</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>455 399</b>	<b>492 231</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		794	4 090
Räntekostnader och liknande resultatposter		-429 401	-223 606
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-428 607</b>	<b>-219 516</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>26 792</b>	<b>272 715</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-16 400	0
Förändring av periodiseringsfonder		-2 700	20 000
Förändring av överavskrivningar		0	3 243
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-19 100</b>	<b>23 243</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 692</b>	<b>295 958</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 547	-63 040
<b>Årets resultat</b>		<b>4 145</b>	<b>232 917</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	2	11 679 508	12 220 557
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 679 508</b>	<b>12 220 557</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 679 508</b>	<b>12 220 557</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		66 610	77 113
Fordringar hos koncernföretag		92 688	76 981
Övriga fordringar		79 710	1 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 077	7 408
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>247 085</b>	<b>162 702</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		548 456	495 044
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>548 456</b>	<b>495 044</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>795 541</b>	<b>657 746</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 475 049</b>	<b>12 878 303</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 414 074	1 181 157
Årets resultat		4 145	232 917
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 418 219</b>	<b>1 414 074</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 468 219</b>	<b>1 464 074</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		486 700	484 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>486 700</b>	<b>484 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	8 325 000	8 825 000
Skulder till koncernföretag		1 343 041	1 326 641
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 668 041</b>	<b>10 151 641</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	500 000	500 000
Leverantörsskulder		97 157	31 067
Skatteskulder		0	1 689
Övriga skulder		36 651	92 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		218 281	153 324
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>852 089</b>	<b>778 588</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 475 049</b>	<b>12 878 303</b>

## Noter

### 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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Not 1 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
JE Konsortium AB	559018-1656	Växjö

#### Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 363 190	15 363 190
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 363 190</b>	<b>15 363 190</b>
Ingående avskrivningar	-3 142 633	-2 601 584
Årets avskrivningar	-541 049	-541 049
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 683 682</b>	<b>-3 142 633</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 679 508</b>	<b>12 220 557</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	185 171	185 171
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>185 171</b>	<b>185 171</b>
Ingående avskrivningar	-185 171	-181 928
Årets avskrivningar	0	-3 243
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-185 171</b>	<b>-185 171</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 325 000	6 825 000
	<b>6 325 000</b>	<b>6 825 000</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 325 000	8 825 000
	<b>8 325 000</b>	<b>8 825 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	10 950 000	10 950 000
	<b>10 950 000</b>	<b>10 950 000</b>

Växjö 2023-11-23

*Johan Johansson*  
Johan Johansson  
Ordförande

*Erik Magnusson*  
Erik Magnusson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-01-15

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Daniel Nilsson*  
Daniel Nilsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JE Fastigheter i Växjö AB, org.nr 559023-1378

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JE Fastigheter i Växjö AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JE Fastigheter i Växjö ABs finansiella ställning per 31 augusti 2023 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 JE Fastigheter i Växjö 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 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. 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för JE Fastigheter i Växjö AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till JE Fastigheter i Växjö 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 15 januari 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Daniel Nilsson*  
Daniel Nilsson  
Auktoriserad revisor