

ÅRSREDOVISNING

för

JB Fastigheter AB

Org.nr. 559236-6024

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20.

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 Karlsson, Styrelseledamot
2024-06-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter och värdepapper.
Företagets säte är Eksjö kommun, Jönköpings län.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|----------|-----------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 469 495 | 1 086 587 | 640 234 | 307 021 |
| Resultat efter finansiella poster | -112 450 | 513 648 | 377 311 | 11 500 |
| Soliditet (%) | 20,7 | 20,76 | 11,66 | 2,08 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Den minskade omsättningen jämfört med föregående år förklaras med att en stor lokal har stått tom under en del av året samt att en hyra felaktigt periodiserades till föregående år.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 221 248 | 283 643 | 554 891 |
| Balanseras i ny räkning | | 283 643 | -283 643 | 0 |
| Årets resultat | | | 2 383 | 2 383 |
| Belopp vid årets utgång | <u>50 000</u> | <u>504 891</u> | <u>2 383</u> | <u>557 274</u> |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 504 890 |
| Årets resultat | <u>2 383</u> |
| | 507 273 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>507 273</u> |
| | 507 273 |

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

| RESULTATRÄKNING | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 469 495 | 1 086 587 |
| Övriga rörelseintäkter | | 39 360 | 11 440 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>508 855</u> | <u>1 098 027</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -423 820 | -467 317 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -70 705 | -63 338 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-494 525</u> | <u>-530 655</u> |
| Rörelseresultat | | 14 330 | 567 372 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 131 | 3 207 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -126 911 | -56 931 |
| Summa finansiella poster | | <u>-126 780</u> | <u>-53 724</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -112 450 | 513 648 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 114 833 | -135 319 |
| Förändring av överavskrivningar | | 0 | -11 061 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>114 833</u> | <u>-146 380</u> |
| Resultat före skatt | | 2 383 | 367 268 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -83 625 |
| Årets resultat | | <u>2 383</u> | <u>283 643</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 2 352 108 | 2 415 426 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 29 529 | 36 916 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>2 381 637</u> | <u>2 452 342</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 381 637 | 2 452 342 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 166 810 | 131 908 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 251 383 | 0 |
| Övriga fordringar | | 13 035 | 15 120 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 220 000 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>431 228</u> | <u>367 028</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 396 407 | 808 286 |
| Summa kassa och bank | | <u>396 407</u> | <u>808 286</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 827 635 | 1 175 314 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 3 209 272 | 3 627 656 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 504 890 | 221 248 |
| Årets resultat | | 2 383 | 283 643 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>507 273</u> | <u>504 891</u> |
| Summa eget kapital | | 557 273 | 554 891 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 124 000 | 238 833 |
| Akkumulerade överavskrivningar | | 11 061 | 11 061 |
| Summa obeskattade reserver | | <u>135 061</u> | <u>249 894</u> |
| Långfristiga skulder | 4, 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 068 750 | 1 156 231 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>1 068 750</u> | <u>1 156 231</u> |
| Kortfristiga skulder | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 87 481 | 125 004 |
| Leverantörsskulder | | 0 | 30 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 072 953 | 1 085 771 |
| Skatteskulder | | 35 771 | 175 267 |
| Övriga skulder | | 76 451 | 14 722 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 175 532 | 235 876 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>1 448 188</u> | <u>1 666 640</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 3 209 272 | 3 627 656 |

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 | 25 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Noter till balansräkningen

| Not 2 | Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|---|------------------|------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 2 595 000 | 2 595 000 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 2 595 000 | 2 595 000 |
| | Ingående avskrivningar | -179 575 | -116 257 |
| | Årets avskrivningar | -63 318 | -63 318 |
| | Utgående avskrivningar | -242 893 | -179 575 |
| | Redovisat värde | 2 352 107 | 2 415 425 |
| | <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| | Mark | 1 553 000 | 1 553 000 |
| | Byggnader | 2 450 000 | 2 450 000 |
| | | 4 003 000 | 4 003 000 |
| | | | |
| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 36 936 | 0 |
| | Inköp | 0 | 36 936 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 36 936 | 36 936 |
| | Ingående avskrivningar | -20 | 0 |
| | Årets avskrivningar | -7 387 | -20 |
| | Utgående avskrivningar | -7 407 | -20 |
| | Redovisat värde | 29 529 | 36 916 |

JB Fastigheter AB

Org.nr. 559236-6024

| | | | |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 4 | Långfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Förfaller senare än 5 år | 768 750 | 843 750 |

| | | | |
|--------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 5 | Skulder som avser flera poster | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|

Företagets banklån om 1 156 231 kr (föregående år 1 281 235 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

| | | |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 068 750 | 1 156 231 |
|------------------------------------|-----------|-----------|

Kortfristiga skulder

| | | |
|------------------------------------|--------|---------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 87 481 | 125 004 |
|------------------------------------|--------|---------|

Övriga noter

| | | | |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 6 | Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 3 500 000 | 3 500 000 |

| | |
|--------------|----------------------------|
| Not 7 | Koncernförhållanden |
|--------------|----------------------------|

Bolaget är helägt dotterbolag till Expressarén AB, org. nr 559215-7449, säte Eksjö kommun, Jönköpings län.

JB Fastigheter AB
Org.nr. 559236-6024

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Mariannelund

Johan Karlsson
Johan Karlsson

2024-06-20

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2024.

Solid Revision i Vimmerby AB

Viktoria Andersen
Viktoria Andersen
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JB Fastigheter AB , org.nr 559236-6024

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JB Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JB Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till JB Fastigheter AB enligt god revisorsred 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. 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 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. 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 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 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 förvaltning för JB Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till JB Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Vimmerby

2024-06-20

Solid Revision i Vimmerby AB

Viktoria Andersen

Viktoria Andersen

Auktoriserad revisor