

**Årsredovisning**  
för  
**JCU Fastigheter AB**  
559267-7818

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-07.  
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:**

Anders Hedfors, Styrelseledamot  
2025-05-08

Styrelsen för JCU Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Föremålet för bolagets verksamhet är att förvalta fastigheter och bedriva uthyrning av lägenheter. Företaget har sitt säte i Karlskrona.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2022/23</b> (18 mån)	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	627	1 117	525
Resultat efter finansiella poster	-174	66	41
Soliditet (%)	12,7	12,4	0,9

Nettoomsättningen har minskat på grund av att antalet hyresgäster har minskat.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	511 406	52 343	<b>588 749</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		52 343	-52 343	<b>0</b>
Årets resultat			24	<b>24</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>563 749</b>	<b>24</b>	<b>588 773</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	563 749
årets vinst	24
	<b>563 773</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	563 773
	<b>563 773</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2022-07-01  
-2023-12-31  
(18 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	626 576	1 116 718
Övriga rörelseintäkter	0	57 519
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>626 576</b>	<b>1 174 237</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-530 476	-708 955
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-109 263	-164 236
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-639 739</b>	<b>-873 191</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-13 163</b>	<b>301 046</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	41	80
Räntekostnader och liknande resultatposter	-160 854	-235 111
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-160 813</b>	<b>-235 031</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-173 976</b>	<b>66 015</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	174 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>174 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>24</b>	<b>66 015</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-13 672
<b>Årets resultat</b>	<b>24</b>	<b>52 343</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 826 821	3 910 211
Inventarier, verktyg och installationer	3	32 519	58 392
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 859 340</b>	<b>3 968 603</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	674 000	500 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>674 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 533 340</b>	<b>4 468 603</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 076	85 773
Övriga fordringar		340	2 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 788	15 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 204</b>	<b>102 957</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		54 187	168 624
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>54 187</b>	<b>168 624</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>115 391</b>	<b>271 581</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 648 731</b>	<b>4 740 184</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		563 749	511 406
Årets resultat		24	52 343
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>563 773</b>	<b>563 749</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>588 773</b>	<b>588 749</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 920 000	2 747 725
Skulder till koncernföretag		956 905	933 905
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 876 905</b>	<b>3 681 630</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Leverantörsskulder		43 646	30 968
Skatteskulder		11 258	15 093
Övriga skulder		55 453	309 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 696	114 110
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>183 053</b>	<b>469 805</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 648 731</b>	<b>4 740 184</b>

## 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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 169 483	4 169 483
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 169 483</b>	<b>4 169 483</b>
Ingående avskrivningar	-259 272	-133 845
Årets avskrivningar	-83 390	-125 427
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-342 662</b>	<b>-259 272</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 826 821</b>	<b>3 910 211</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 364	129 364
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>129 364</b>	<b>129 364</b>
Ingående avskrivningar	-70 972	-32 163
Årets avskrivningar	-25 873	-38 809
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-96 845</b>	<b>-70 972</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 519</b>	<b>58 392</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	0
Tillkommande fordringar	174 000	500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>674 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>674 000</b>	<b>500 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 680 000	1 620 445
	<b>2 680 000</b>	<b>1 620 445</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2.980.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 920 000	2 747 725
	<b>2 920 000</b>	<b>2 747 725</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	281 820
	<b>60 000</b>	<b>281 820</b>

JCU Fastigheter AB  
Org.nr 559267-7818

7 (7)

Karlskrona 2025-05-07

*Anders Hedfors*  
Anders Hedfors  
Ordförande

*Douglas Flink*  
Douglas Flink