

Årsredovisning för  
**J & R Fastigheter Väst 3 AB**  
559232-1367

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5    |
| Underskrifter          | 6    |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J & R Fastigheter Väst 3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lerum 2023-06-29



Sven Johansson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för J & R Fastigheter Väst 3 AB, 559232-1367, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Lerum registrerades år 2019 och äger samt förvaltar av fastigheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kkr<br>2019 |
|-----------------------------------|------|------|------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | -    | -    | -    | -                    |
| Resultat efter finansiella poster | -102 | -2   | -1   | -                    |
| Soliditet, %                      | 2    | 2    | 100  | 100                  |

### Förändringar i eget kapital

|                  | Aktie-<br>kapital | Fritt eget<br>kapital |
|------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000            | -3 188                |
| Årets resultat   |                   | 1 850                 |
| Vid årets slut   | 50 000            | -1 338                |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, 1 338 kronor, behandlas enligt följande:

|                         | Belopp i kr   |
|-------------------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | -1 338        |
| <b>Summa</b>            | <b>-1 338</b> |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023070628189

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |            |                                   |                                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |            | -                                 | -                                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -44 320                           | -                                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -12 533                           | -                                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | -56 853                           | -                                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | -56 853                           | -                                 |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -45 297                           | -2 075                            |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | -45 297                           | -2 075                            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | -102 150                          | -2 075                            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| Erhållna koncernbidrag  |            | 104 000                           | -                                 |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | 104 000                           | -                                 |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | 1 850                             | -2 075                            |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| <b>Årets resultat</b>   |            | 1 850                             | -2 075                            |

2023070628190

ES

## Balansräkning

| Belopp i kr                             | Not | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                       |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>            |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b> |     |                  |                  |
| Byggnader och mark                      | 3   | 2 177 260        | 2 189 793        |
| Summa materiella anläggningstillgångar  |     | 2 177 260        | 2 189 793        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>      |     | <b>2 177 260</b> | <b>2 189 793</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>            |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>          |     |                  |                  |
| Övriga fordringar                       |     | 2 320            | -                |
| Summa kortfristiga fordringar           |     | 2 320            | -                |
| <b>Kassa och bank</b>                   |     |                  |                  |
| Kassa och bank                          |     | 43 657           | 47 637           |
| Summa kassa och bank                    |     | 43 657           | 47 637           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>      |     | <b>45 977</b>    | <b>47 637</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                 |     | <b>2 223 237</b> | <b>2 237 430</b> |

2023070628191

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                    | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                          |            | 50 000            | 50 000            |
| Summa bundet eget kapital             |            | 50 000            | 50 000            |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |            | -3 188            | -1 113            |
| Årets resultat                        |            | 1 850             | -2 075            |
| Summa fritt eget kapital              |            | -1 338            | -3 188            |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | <b>48 662</b>     | <b>46 812</b>     |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>    |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag           | 4          | 2 137 320         | 1 947 373         |
| Summa långfristiga skulder            |            | 2 137 320         | 1 947 373         |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>    |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                    |            | 6 841             | 243 245           |
| Skatteskulder                         |            | 30 414            | -                 |
| Summa kortfristiga skulder            |            | 37 255            | 243 245           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <b>2 223 237</b>  | <b>2 237 430</b>  |

2023070628192

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 2 189 793        | -                |
| -Nyanskaffningar                        | -                | 2 189 793        |
|   | <u>2 189 793</u> | <u>2 189 793</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                  |                  |
| -Vid årets början                       | -                | -                |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -12 533          | -                |
|   | <u>-12 533</u>   | <u>-</u>         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>2 177 260</b> | <b>2 189 793</b> |


### Not 4 Skulder till koncernföretag

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 2 137 320  | 1 947 373  |

## Underskrifter


Lerum 2023-06-29

  
Torbjörn Johansson  
Styrelseordförande

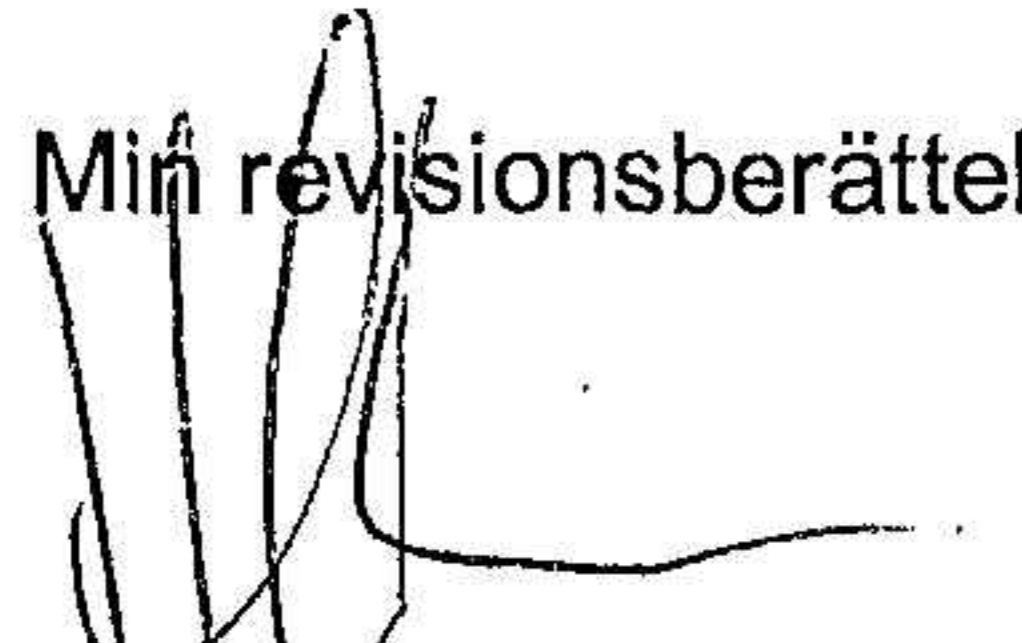
  
Sven Johansson

  
Erik Johansson

  
Jakob Johansson

  
Ulf Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

  
Henrik Blom  
Auktöriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2023070628194

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J & R Fastigheter Väst 3 AB, org. nr 559232-1367

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J & R Fastigheter Väst 3 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J & R Fastigheter Väst 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till J & R Fastigheter Väst 3 AB enligt god revisors sed 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för J & R Fastigheter Väst 3 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till J & R Fastigheter Väst 3 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 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

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 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.

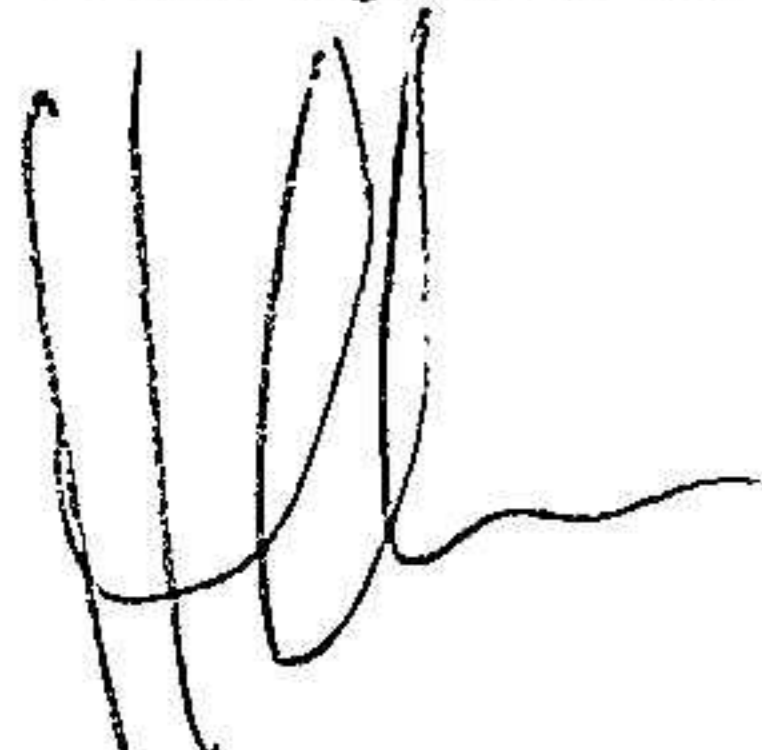
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

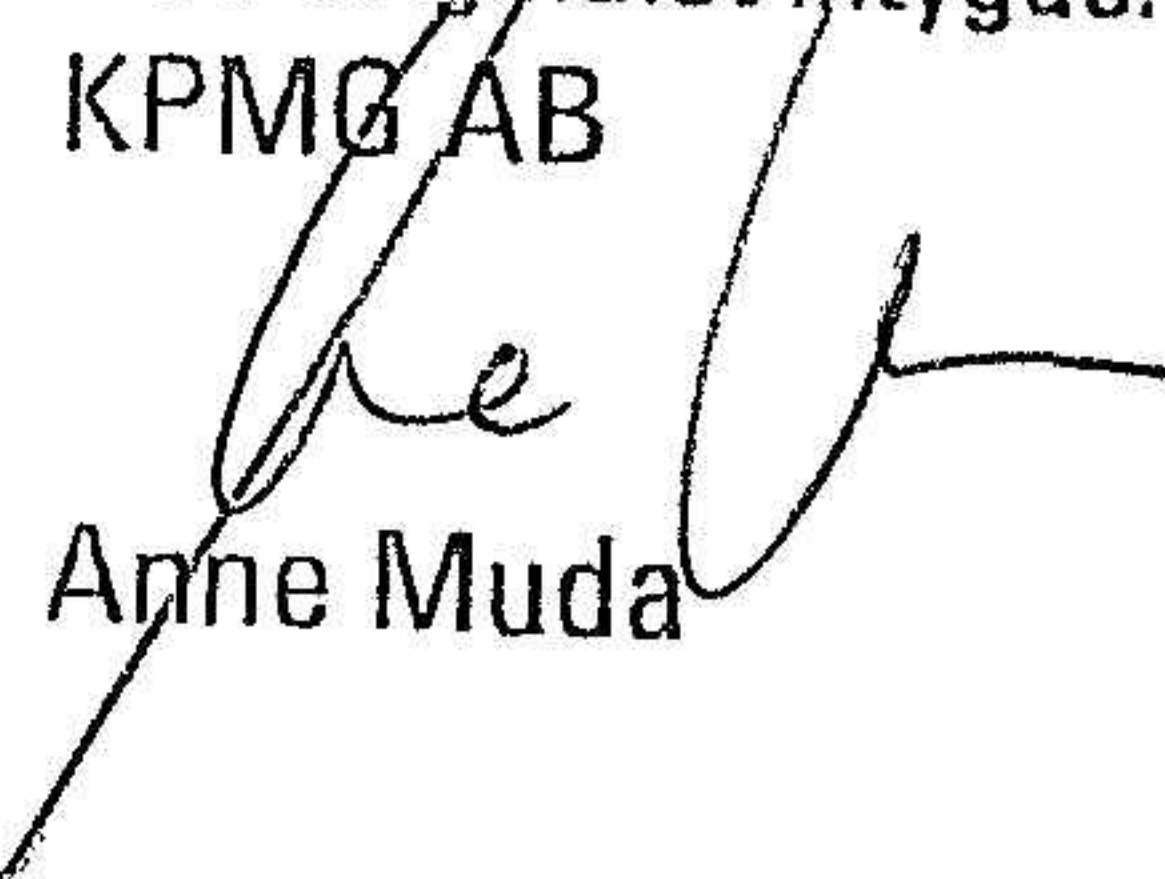
Göteborg 2023-06-29



Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

KPMG AB



Anne Muda