

ÅRSREDOVISNING

för

JR Lången Fastigheter AB

Org.nr. 559316-6621

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 2024-05-08.

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 Rybrink, Styrelseledamot

2024-05-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Kungsbacka.

Moderbolag är JR Rybrink Holding i Kungsbacka AB, org nr 556891-7065. Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bytt namn per 23-04-04 från G&R Lången Fastigheter AB till JR Lången Fastigheter AB.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	479 632	-430 251	74 381
Balanseras i ny räkning		-430 251	430 251	0
Erhållna aktieägartillskott		1 500 000		1 500 000
Årets resultat			-897 814	-897 814
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>1 549 381</u>	<u>-897 814</u>	<u>676 567</u>
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2 200 000		700 000

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad förlust	-650 619
erhållna aktieägartillskott	2 200 000
årets förlust	<u>-897 814</u>
	651 567
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>651 567</u>
	651 567

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
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader	2	<u>-656 923</u>	<u>-264 026</u>
		-656 923	-264 026
Rörelseresultat		-656 923	-264 026
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-240 891</u>	<u>-166 225</u>
		-240 891	-166 225
Resultat efter finansiella poster		-897 814	-430 251
Årets resultat		<u>-897 814</u>	<u>-430 251</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>7 462 567</u>	<u>6 708 374</u>
		7 462 567	6 708 374
Summa anläggningstillgångar		7 462 567	6 708 374
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		21 500	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>6 794</u>	<u>5 328</u>
		28 294	5 328
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>23 012</u>	<u>23 828</u>
Summa kassa och bank		23 012	23 828
Summa omsättningstillgångar		51 306	29 156
SUMMA TILLGÅNGAR		7 513 873	6 737 530

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	3	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	5	-650 619	-220 368
Erhållet aktieägartillskott		2 200 000	700 000
Årets resultat		<u>-897 814</u>	<u>-430 251</u>
		651 567	49 381
Summa eget kapital		<u>676 567</u>	<u>74 381</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	4	<u>6 267 578</u>	<u>6 376 383</u>
Summa långfristiga skulder		6 267 578	6 376 383
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		28 676	2 172
Aktuella skatteskulder		42 121	20 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>498 931</u>	<u>263 740</u>
Summa kortfristiga skulder		569 728	286 766
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 513 873	6 737 530

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Bolaget har funktionsindelad årsredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	6 815 240	6 764 325
	Försäljningar/utrangeringar	826 359	50 915
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>7 641 599</u>	<u>6 815 240</u>
	Ingående avskrivningar	-106 866	-40 303
	Årets avskrivningar	<u>-72 166</u>	<u>-66 563</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-179 032</u>	<u>-106 866</u>
	Utgående redovisat värde	<u>7 462 567</u>	<u>6 708 374</u>
	Redovisat värde byggnader	3 975 494	3 221 301
	Redovisat värde mark	<u>3 487 073</u>	<u>3 487 073</u>
		7 462 567	6 708 374
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	3 103 000	3 103 000
	varav byggnader:	1 224 000	1 224 000
Not 3	Uppllysningar om aktiekapital		
		Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång	250	100,00
	Antal/värde vid årets utgång	250	100,00
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	<u>6 267 578</u>	<u>6 376 383</u>
		6 267 578	6 376 383

NOTER

Not 5 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-650 619
erhållna aktieägartillskott	2 200 000
årets förlust	-897 814
	<hr/>
	651 567
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	651 567
	<hr/>
	651 567

Kungsbacka

Johan Rybrink

Johan Rybrink

2024-05-08

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2024.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JR Lången Fastigheter AB, org.nr 559316-6621

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JR Lången 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 JR Lången 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 för JR Lången Fastigheter AB.

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 JR Lången Fastigheter 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 JR Lången 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till JR Lången Fastigheter 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 8 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor