Årsredovisning

för

JKB Industrifastigheter AB

556849-3117

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19.
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:

Jonathan Brunér, Styrelseledamot
2024-07-01

Styrelsen för JKB Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterbolag till JKB Invest AB, org.nr 556765-4388, med säte i Hjo kommun,

JKB Industrifastigheter AB äger industrifastigheten Hjo Kättingen 1. Fastighetens lokaler hyrs främst ut till systerbolaget JKB Hyband AB, org.nr 556776-1928.

Företaget har sitt säte i Hjo.

Flerårsöversikt (tkr)	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	603	542	530	544	534
Resultat efter finansiella poster	148	143	162	165	181
Soliditet (%)	33	30	27	23	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Inbetalt under året	100 000	814 745	123 285	**1 038 030**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		123 285	-123 285	**0**
Årets resultat			127 239	**127 239**
Belopp vid årets utgång	**100 000**	**938 030**	**127 239**	**1 165 269**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	938 030
årets vinst	127 239
	1 065 269
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 065 269
	1 065 269

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		602 735	542 119
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**602 735**	**542 119**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-118 672	-112 317
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-167 852	-167 852
Summa rörelsekostnader		**-286 524**	**-280 169**
Rörelseresultat		**316 211**	**261 950**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		277	70
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 464	-118 908
Summa finansiella poster		**-168 187**	**-118 838**
Resultat efter finansiella poster		**148 024**	**143 112**
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		12 152	12 152
Summa bokslutsdispositioner		**12 152**	**12 152**
Resultat före skatt		**160 176**	**155 264**
Skatter			
Skatt på årets resultat		-32 937	-31 979
Årets resultat		**127 239**	**123 285**

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 822 850	2 978 550
Inventarier, verktyg och installationer	3	3 762	15 914
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		100 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**2 926 612**	**2 994 464**
Summa anläggningstillgångar		**2 926 612**	**2 994 464**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		33 145	17 500
Övriga fordringar		48 694	45 483
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 127	18 297
Summa kortfristiga fordringar		**101 966**	**81 280**
Kassa och bank			
Kassa och bank		525 912	444 492
Summa kassa och bank		**525 912**	**444 492**
Summa omsättningstillgångar		**627 878**	**525 772**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 554 490**	**3 520 236**

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		**100 000**	**100 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		938 030	814 745
Årets resultat		127 239	123 285
Summa fritt eget kapital		**1 065 269**	**938 030**
Summa eget kapital		**1 165 269**	**1 038 030**
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		3 762	15 914
Summa obeskattade reserver		**3 762**	**15 914**
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 893 500	2 003 500
Skulder till koncernföretag		220 000	220 000
Summa långfristiga skulder		**2 113 500**	**2 223 500**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		110 000	110 000
Leverantörsskulder		20 127	20 360
Skatteskulder		23 480	23 480
Övriga skulder		39 019	19 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 333	69 000
Summa kortfristiga skulder		**271 959**	**242 792**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 554 490**	**3 520 236**

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
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 1 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 200 000	0
	3 200 000	**0**

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 691 250	4 691 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 691 250**	**4 691 250**
Ingående avskrivningar	-1 712 700	-1 557 000
Årets avskrivningar	-155 700	-155 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 868 400**	**-1 712 700**
Utgående redovisat värde	**2 822 850**	**2 978 550**

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 520	121 520
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**121 520**	**121 520**
Ingående avskrivningar	-105 606	-93 454
Årets avskrivningar	-12 152	-12 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-117 758**	**-105 606**
Utgående redovisat värde	**3 762**	**15 914**

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	1 453 500	1 563 500
	1 453 500	**1 563 500**

Not 5 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Magdalena Dellstrand, Ludvig & Co AB

Hjo

Jonathan Brunér
Jonathan Brunér

2024-06-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

Gunnar Andersson
Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JKB Industrifastigheter AB
Org.nr 556849-3117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JKB Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JKB Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JKB Industrifastigheter 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 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 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.

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 JKB Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 JKB Industrifastigheter 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.

Mariestad 2024-06-19

Gunnar Andersson

_____

Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor