

# Årsredovisning

---

## JXY Fastigheter AB

559101-7693

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkensårsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

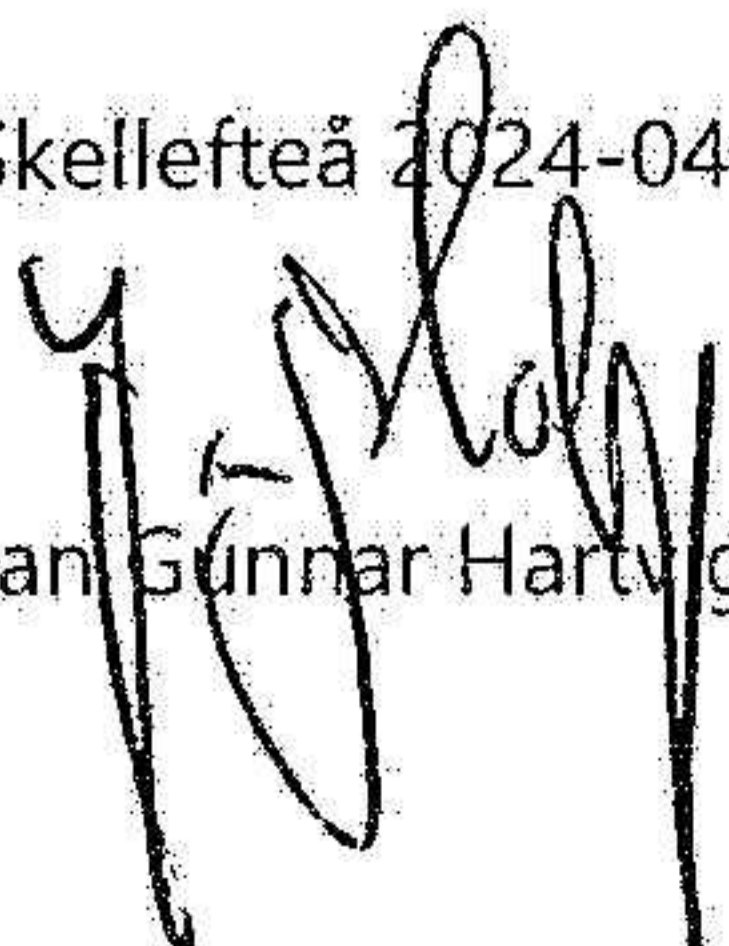
### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-16.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Skellefteå 2024-04-16

Jan Gunnar Hartvig



# Årsredovisning

---

*JXY Fastigheter AB*

559101-7693

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2024042312701

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets rörelse omfattar innehav och förvaltning av fastigheter inom Skellefteå kommun.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Norrböle Fastigheter AB, 556681-6327, som i sin tur ägs av Partnerutveckling Nordenbygg AB, org.nr 556683-7489, med säte i Piteå.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

JXY Fastigheter AB, 559101-7693, såldes under räkenskapsåret till Norrböle Fastigheter AB, 556681-6327.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	2 687	2 592	2 415	2 589
Resultat efter finansiella poster	-93	200	-3	23
Balansomslutning	22 766	23 569	23 748	24 426
Soliditet %		0,3	0,2	0,2

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	-2 472	-1 584
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-1 584	1 584
Årets resultat			-228
Belopp vid årets utgång	50 000	-4 055	-228

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	-4 055
Årets resultat	-228
<i>Summa</i>	-4 283

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	-4 283
<i>Summa</i>	-4 283

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 686 883	2 592 467
Övriga rörelseintäkter	13 800	224
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 700 683</b>	<b>2 592 691</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-1 773 242	-1 428 183
Administrationskostnader	-241 565	-212 136
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-240 383	-240 395
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 255 190</b>	<b>-1 880 714</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>445 493</b>	<b>711 977</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-538 277	-511 561
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-538 277</b>	<b>-511 561</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-92 784</b>	<b>200 416</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	<b>2</b>	
Erhållna koncernbidrag	93 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-202 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>93 000</b>	<b>-202 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>216</b>	<b>-1 584</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-444	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-228</b>	<b>-1 584</b>

2024042312702

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

14 419 934

14 660 318

Summa materiella anläggningstillgångar

14 419 934

14 660 318

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

8 193 984

8 698 322

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 193 984

8 698 322

**Summa anläggningstillgångar**

**22 613 918**

**23 358 640**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

5 585

0

Summa kortfristiga fordringar

5 585

0

#### Kassa och bank

Kassa och bank

239 650

210 385

Summa kassa och bank

239 650

210 385

**Summa omsättningstillgångar**

**245 235**

**210 385**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**22 859 153**

**23 569 025**

2024042312703

2024042312704

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

*Summa bundet eget kapital*

50 000

50 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-4 055

-2 472

Årets resultat

-228

-1 584

*Summa fritt eget kapital*

-4 283

-4 056

**Summa eget kapital****45 717****45 944****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

4

21 812 555

22 425 897

**Summa långfristiga skulder****21 812 555****22 425 897****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

520 008

520 008

Leverantörsskulder

75 468

83 624

Skatteskulder

122 420

117 480

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

282 985

376 072

**Summa kortfristiga skulder****1 000 881****1 097 184****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****22 859 153****23 569 025**

## NOTER

2024042312705

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	<i>År</i>
Byggnader och mark	50

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023-12-31	2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	0	202 000
Mottaget koncernbidrag	93 000	0
<b>Summa</b>	<b>93 000</b>	<b>202 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 982 484	15 982 484
Utgående anskaffningsvärden	15 982 484	15 982 484
Ingående avskrivningar	-1 322 166	-1 081 772
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-240 384	-240 394
Utgående avskrivningar	-1 562 550	-1 322 166
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 419 934</b>	<b>14 660 318</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	19 732 523	20 345 865

2024042312706

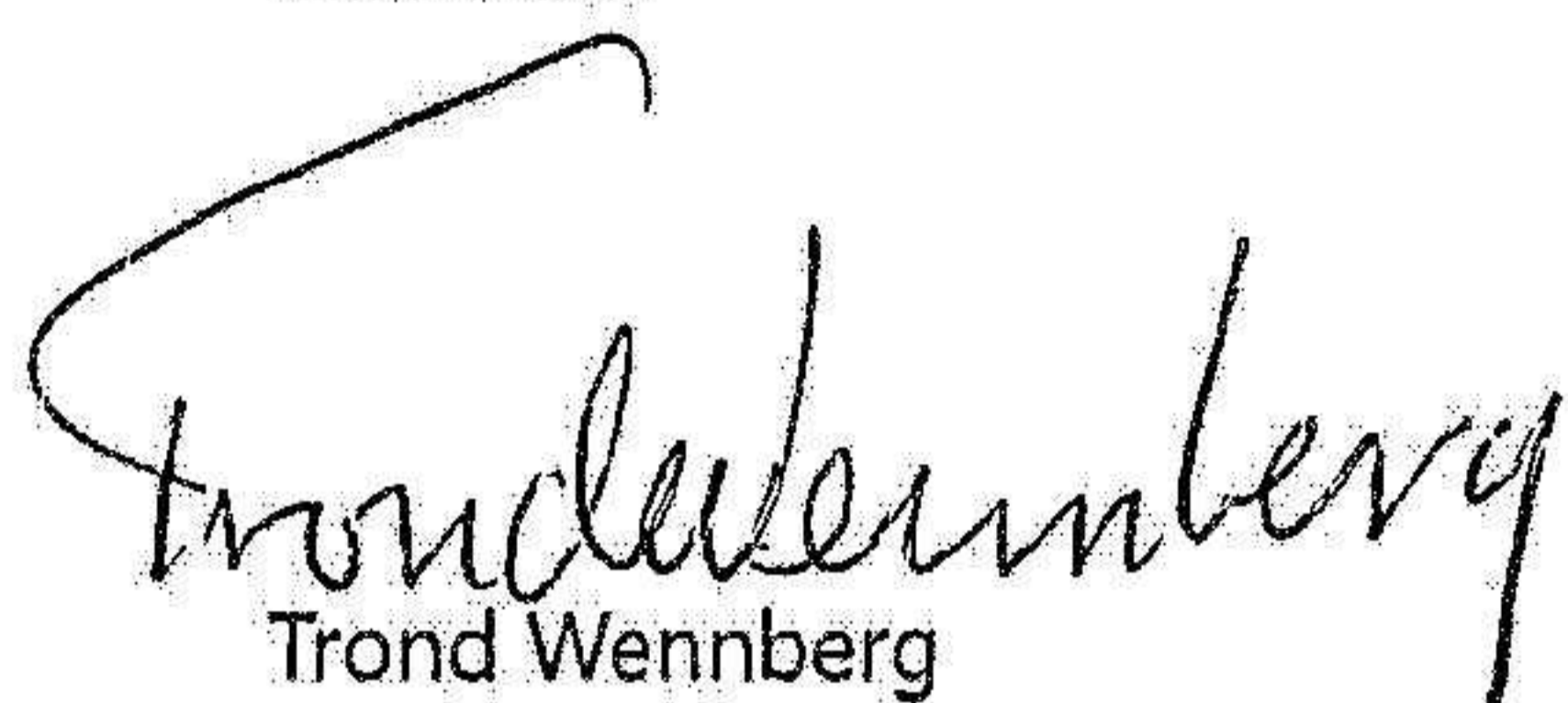
Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 725 000	25 725 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>25 725 000</b>	<b>25 725 000</b>

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

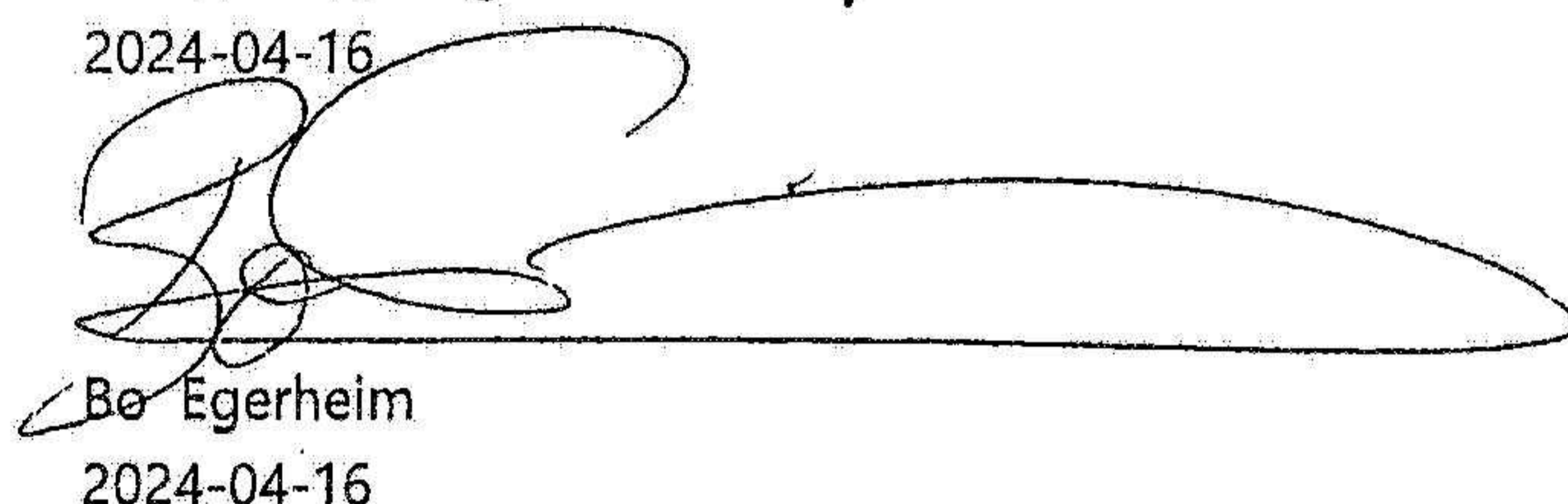
Det är beslutat att bolaget fusioneras in i Norrböle Fastigheter AB, 556681-6327. Fusionen är genomförd och har registrerats hos Bolagsverket 2024-01-18.

UNDERSKRIFTER

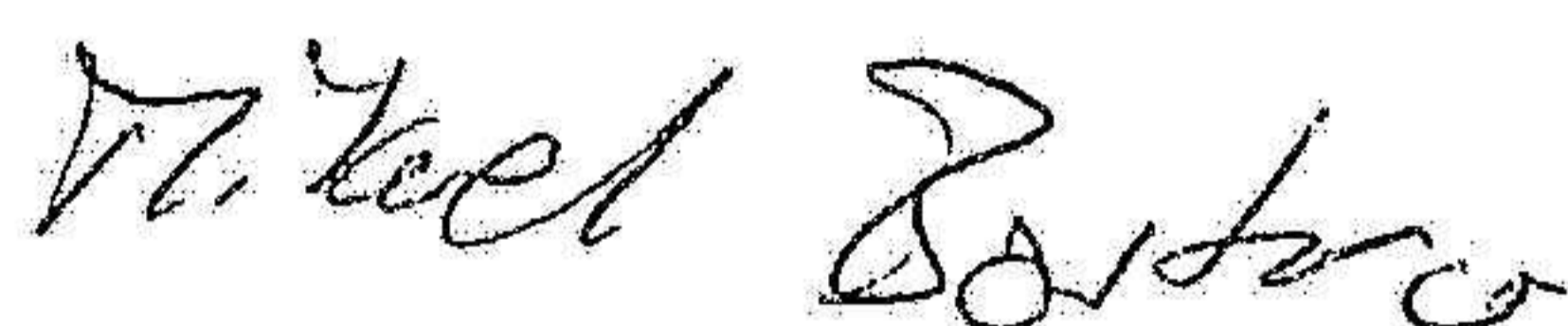
Skellefteå

  
Trond Wennberg  
2024-04-16

  
Jan Gunnar Hartvig  
2024-04-16

  
Bo Egerheim  
2024-04-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-16



Mikael Boström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JXY Fastigheter AB  
Org.nr 559101-7693

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JXY Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JXY Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JXY Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 JXY Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 JXY Fastigheter 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Piteå den 16 april 2024

Mikael Boström  
Auktoriserad revisor