

Årsredovisning
för
JC Fastigheter AB
556624-1252

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JC Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-11-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Alafors 2023-11-09



Camilla Stensson

Årsredovisning
för
JC Fastigheter AB
556624-1252

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för JC Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30.

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 äga och förvalta kommersiella fastigheter samt handel med
värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Ale kommun, Västra Götalands Län.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 039	862	796	540
Resultat efter finansiella poster	-11	-107	952	149
Soliditet (%)	4	4	9	5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	85 166	14 908	200 074
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		14 908	-14 908	0
Utdelning		-20 000		-20 000
Årets resultat			36 611	36 611
Belopp vid årets utgång	100 000	80 074	36 611	216 685

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	80 074
årets vinst	36 611
	116 685
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (30 kronor per aktie)	30 000
i ny räkning överföres	86 685
	116 685

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2023111405759

✓

Resultaträkning

Not
1

2022-07-01
-2023-06-30

2021-07-01
-2022-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 038 501

862 493

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 038 501

862 493

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-331 889

-420 717

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-265 832

-264 727

Summa rörelsekostnader

-597 721

-685 444

Rörelseresultat

440 780

177 049

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

480

402

Räntekostnader och liknande resultatposter

-452 592

-284 666

Summa finansiella poster

-452 112

-284 264

Resultat efter finansiella poster

-11 332

-167 215

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

50 317

100 000

Förändring av överavskrivningar

0

27 363

Summa bokslutsdispositioner

50 317

127 363

Resultat före skatt

38 985

20 148

Skatter

Skatt på årets resultat

-2 374

-5 240

Årets resultat

36 611

14 908

Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	8 867 580	9 032 189
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	204 408	305 631
Summa materiella anläggningstillgångar		9 071 988	9 337 820

Summa anläggningstillgångar 9 071 988 9 337 820

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		13 360	11 060
Övriga fordringar		39 222	0
Summa kortfristiga fordringar		52 582	11 061

Kassa och bank

Kassa och bank		200 109	553 586
Summa kassa och bank		200 109	553 586
Summa omsättningstillgångar		252 690	564 647

SUMMA TILLGÅNGAR 9 324 678 9 902 467

Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

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

80 074

85 166

Årets resultat

36 611

14 908

Summa fritt eget kapital

116 685

100 074

Summa eget kapital

216 685

200 074

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

110 000

160 317

Akkumulerade överavskrivningar

46 368

46 368

Summa obeskattade reserver

156 368

206 685

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

8 419 651

8 871 659

Övriga skulder

0

7 713

Summa långfristiga skulder

8 419 651

8 879 372

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

452 004

452 000

Skatteskulder

0

122 050

Övriga skulder

64 970

27 286

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

Summa kortfristiga skulder

531 974

616 336

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 324 678

9 902 467

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 655 416	9 472 016
Inköp	0	183 400
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 655 416	9 655 416
Ingående avskrivningar	-623 227	-459 723
Årets avskrivningar	-164 609	-163 504
Utgående ackumulerade avskrivningar	-787 836	-623 227
Utgående redovisat värde	8 867 580	9 032 189

2023111405764

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	506 115	444 073
Inköp		62 042
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	506 115	506 115
Ingående avskrivningar	-200 484	-99 261
Årets avskrivningar	-101 223	-101 223
Utgående ackumulerade avskrivningar	-301 707	-200 484
Utgående redovisat värde	204 408	305 631

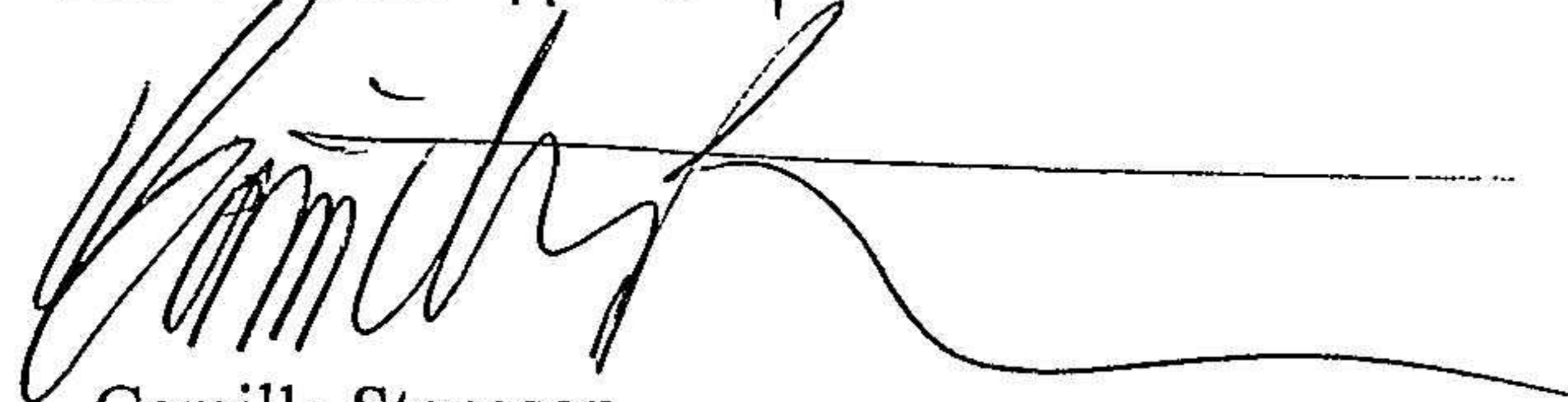
Not 4 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 821 635	7 063 639
	6 821 635	7 063 639

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Företagsinteckning	700 000	700 000
Fastighetsinteckning	9 450 000	9 450 000
	10 150 000	10 150 000

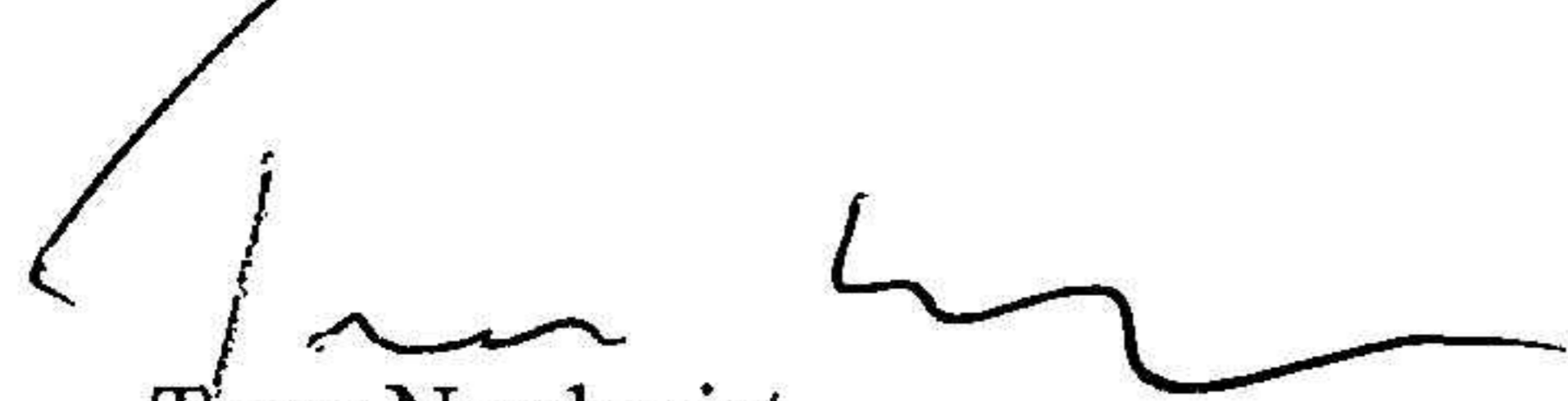
Alafors 2023-11-09



Camilla Stensson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-09



Tony Nordqvist
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JC Fastigheter AB
Org.nr 556624-1252

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JC Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JC Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 JC 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 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 lämpligt, 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 JC Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 JC 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 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.

Stenungsund 2023-11-09



Tony Nordqvist
Godkänd revisor