

ank=20250703;2025070807946

Årsredovisning för
J & R Fastigheter Väst 1 AB
559098-3440

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J & R Fastigheter Väst 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-10. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Göteborg 2025-06-10



Sven Johansson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för J & R Fastigheter Väst 1 AB, 559098-3440, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg bedriver förvaltning av fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	3 794 506	3 546 699	700 825	-
Resultat efter finansiella poster	-152 033	-159 998	-1 058 116	-16 535
Soliditet, %	1	1	0	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	95 740
Årets resultat		967
Vid årets slut	50 000	96 707

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 100 000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 96 707 kronor, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	96 707
Summa	96 707

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

AS

ank=20250703;2025070807947

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 794 506	3 546 699
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 794 506	3 546 699
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-698 934	-703 675
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 698 843	-1 683 237
Summa rörelsekostnader		-2 397 777	-2 386 912
Rörelseresultat		1 396 729	1 159 787
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	115 838	77 072
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 664 600	-1 396 857
Summa finansiella poster		-1 548 762	-1 319 785
Resultat efter finansiella poster		-152 033	-159 998
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		164 000	300 000
Förändring av överavskrivningar		-11 000	-135 000
Summa bokslutsdispositioner		153 000	165 000
Resultat före skatt		967	5 002
Skatter			
Årets resultat		967	5 002

ank=20250705;2025070807948

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	40 872 075	42 332 075
Inventarier, verktyg och installationer	6	732 136	970 979
Summa materiella anläggningstillgångar		41 604 211	43 303 054
Summa anläggningstillgångar		41 604 211	43 303 054
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 067 336	340 878
Fordringar hos koncernföretag		109 262	105 060
Övriga fordringar		66 388	16 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 317	-
Summa kortfristiga fordringar		1 278 303	461 966
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 786 141	5 668 089
Summa kassa och bank		1 786 141	5 668 089
Summa omsättningstillgångar		3 064 444	6 130 055
SUMMA TILLGÅNGAR		44 668 655	49 433 109

ank=20250703;2025070807949

RSJ

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		95 740	90 738
Årets resultat		967	5 002
Summa fritt eget kapital		96 707	95 740
Summa eget kapital		146 707	145 740
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		146 000	135 000
Summa obeskattade reserver		146 000	135 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	7	43 069 991	47 596 256
Summa långfristiga skulder		43 069 991	47 596 256
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		36 949	406 894
Skatteskulder		177 010	80 010
Övriga skulder		192 473	183 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		899 525	885 358
Summa kortfristiga skulder		1 305 957	1 556 113
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 668 655	49 433 109

ank=20250703;2025070807950

AS

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	4 202	3 060
Ränteintäkter, övriga	111 636	74 012
Summa	115 838	77 072

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 662 846	-1 395 037
Räntekostnader, övriga	-1 754	-1 820
Summa	-1 664 600	-1 396 857

Not 4 Anställda och personalkostnader

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

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 528 075	44 528 075
	44 528 075	44 528 075
-Vid årets början	-2 196 000	-736 000
-Årets avskrivning enligt plan	-1 460 000	-1 460 000
	-3 656 000	-2 196 000
Redovisat värde vid årets slut	40 872 075	42 332 075
Varav mark	8 028 075	8 028 075

RS

ank=20250703;2025070807951

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 194 216	-
-Nyanskaffningar	-	1 194 216
Vid årets slut	1 194 216	1 194 216
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-223 237	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-238 843	-223 237
Vid årets slut	-462 080	-223 237
Redovisat värde vid årets slut	732 136	970 979

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	43 069 991	47 596 256

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

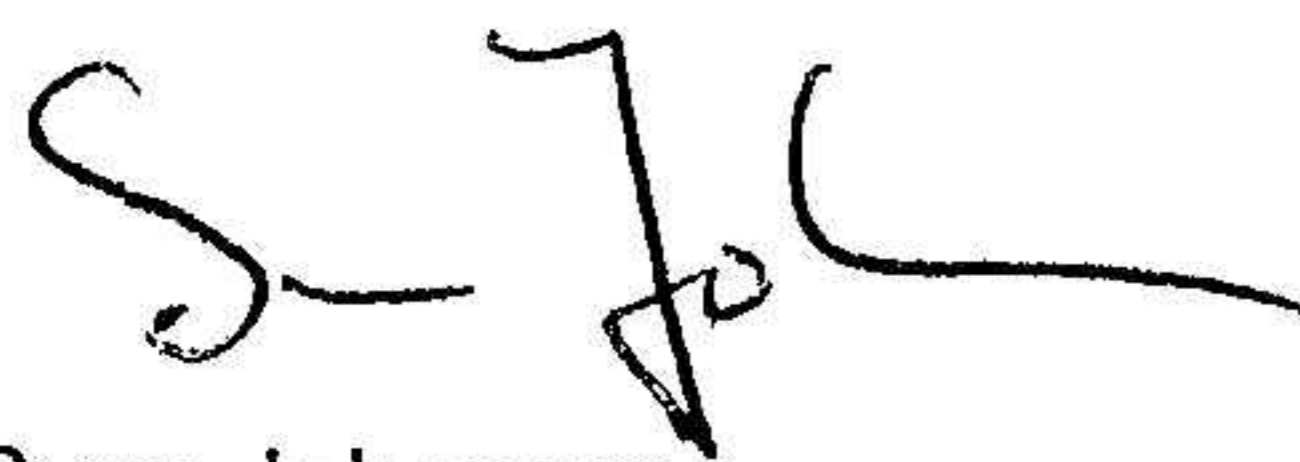
	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

Eventalförpliktelser

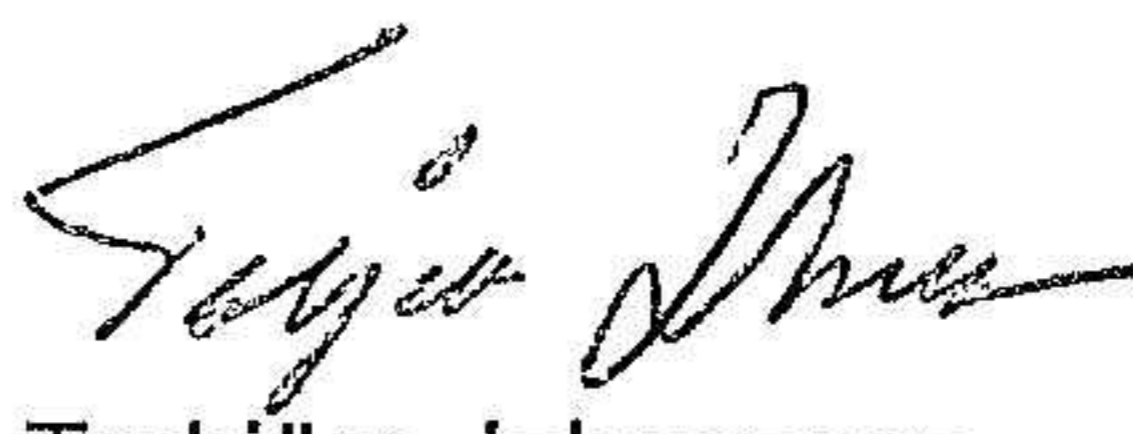
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Göteborg 2025-06-10



Sven Johansson
Styrelseordförande



Torbjörn Johansson



Erik Johansson

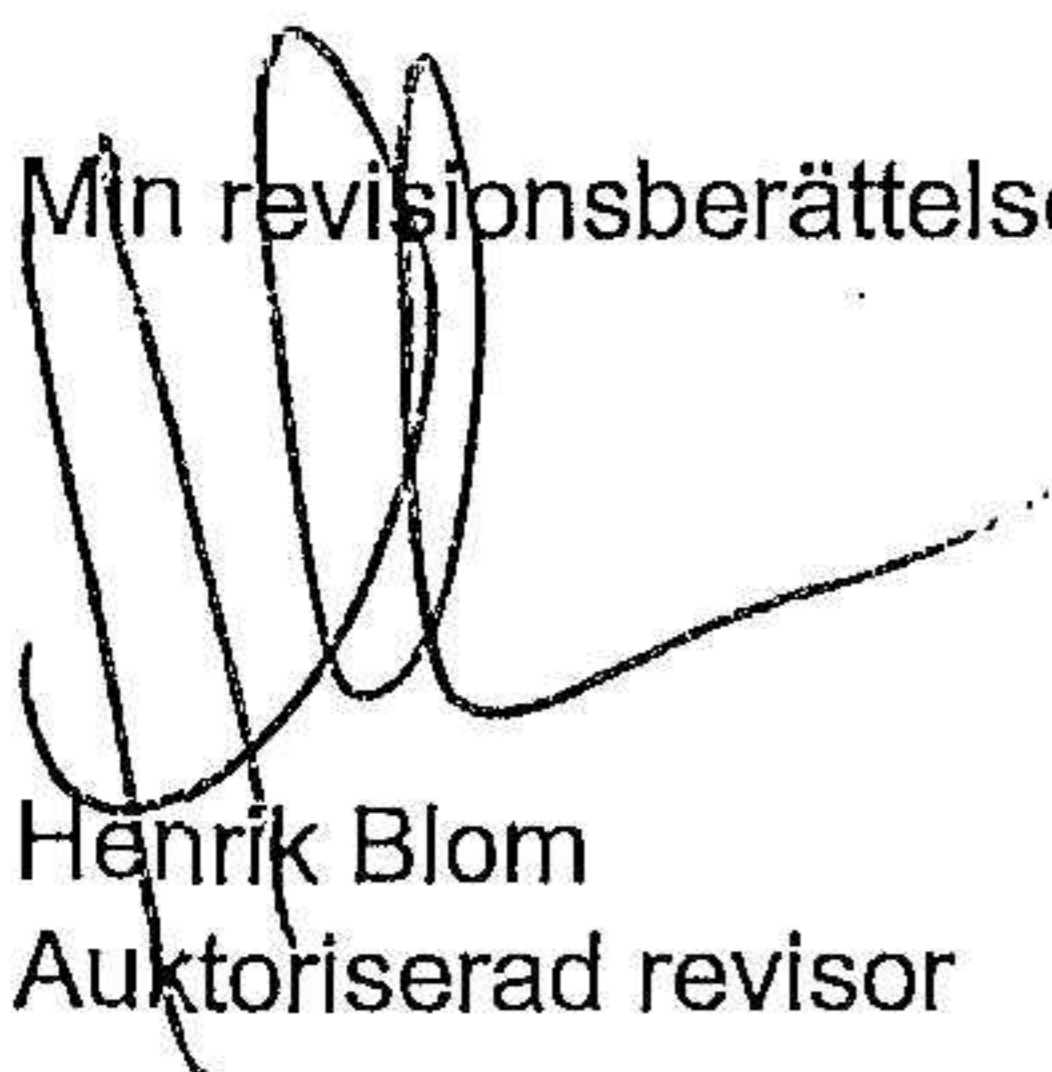


Jakob Johansson



Ulf Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10



Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J & R Fastigheter Väst 1 AB, org. nr 559098-3440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J & R Fastigheter Väst 1 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J & R Fastigheter Väst 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till J & R Fastigheter Väst 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och här 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 revisionsssed 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 1 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 1 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.

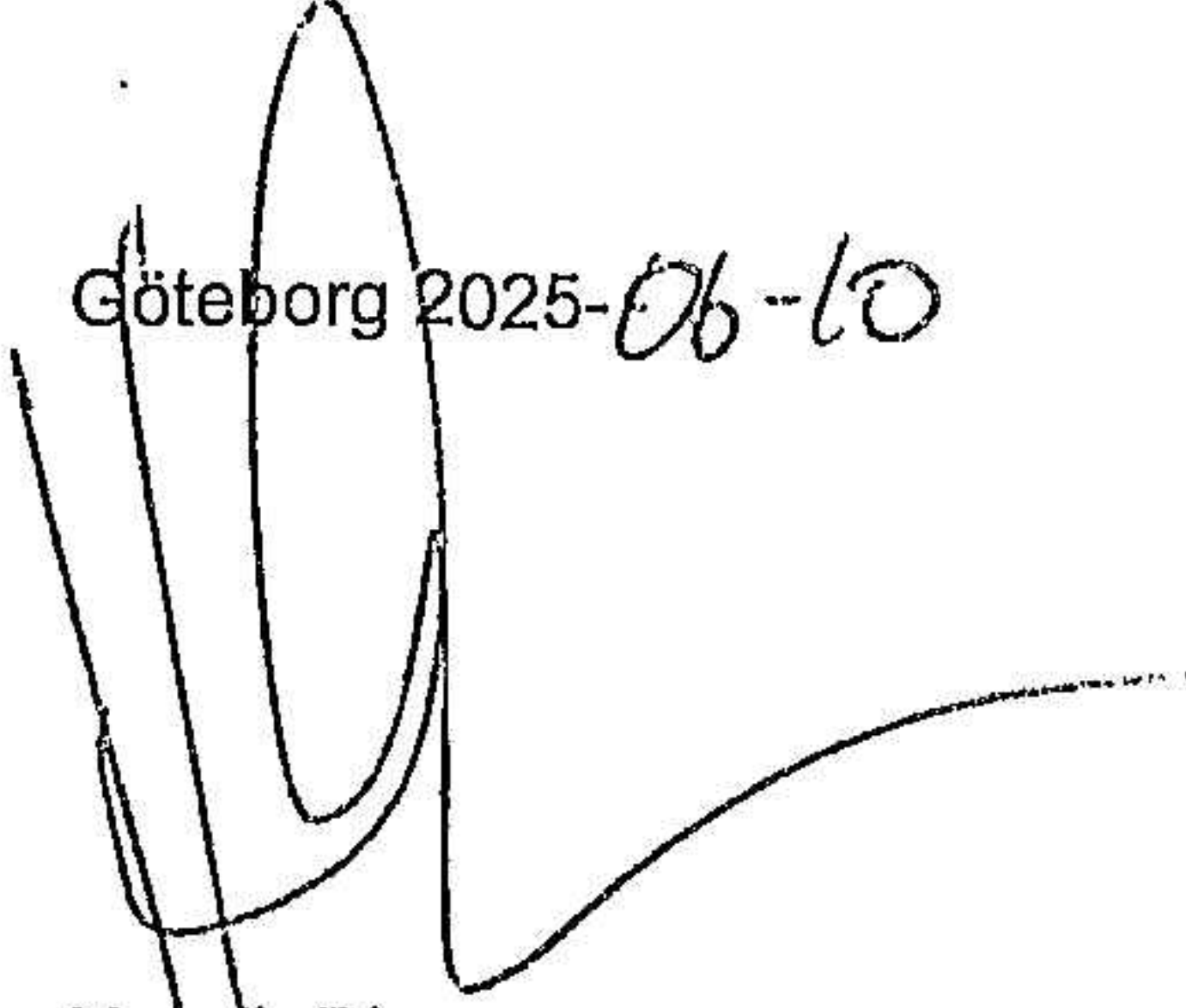
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 2025-06-10



Henrik Blom

Auktoriserad revisor