

ÅRSREDOVISNING

för

JBR Fastighets AB

Org.nr. 556882-7660

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01--2024-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-10.

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
Lislott Oddbratt, Styrelseledamot
2024-09-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Föremålet för företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Järfälla.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 826	1 631	1 674	1 630
Resultat efter finansiella poster	578	544	638	719
Soliditet (%)	22	17	22	25

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	607 555	325 473	983 028
Balanseras i ny räkning		325 473	-325 473	0
Årets resultat			444 115	444 115
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>933 028</u>	<u>444 115</u>	<u>1 427 143</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	933 028
Årets resultat	<u>444 115</u>
	1 377 143

Förslag till disposition:

Utdelning	750 000
Balanseras i ny räkning	<u>627 143</u>
	1 377 143

JBR Fastighets AB

Org.nr. 556882-7660

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 750 000,00 kr. vilket motsvarar 1 500,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 826 360	1 631 333
Övriga rörelseintäkter		6 997	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 833 357</u>	<u>1 631 333</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-371 796	-366 160
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-357 654</u>	<u>-357 654</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-729 450</u>	<u>-723 814</u>
Rörelseresultat		1 103 907	907 519
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		670	0
Räntekostnader		<u>-526 597</u>	<u>-364 008</u>
Summa finansiella poster		<u>-525 927</u>	<u>-364 008</u>
Resultat efter finansiella poster		577 980	543 511
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-10 000</u>	<u>-130 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-10 000</u>	<u>-130 000</u>
Resultat före skatt		567 980	413 511
Skatter			
Skatt på årets resultat		-123 865	-88 038
Årets resultat		<u>444 115</u>	<u>325 473</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 733 763	5 073 177
Inventarier, verktyg och installationer	3	54 718	72 958
Summa materiella anläggningstillgångar		4 788 481	5 146 135
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	3 845 000	3 845 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 845 000	3 845 000
Summa anläggningstillgångar		8 633 481	8 991 135
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 116	10 923
Fordringar hos koncernföretag		550 000	0
Övriga fordringar		37 964	184
Summa kortfristiga fordringar		596 080	11 107
Kassa och bank			
Kassa och bank		428 742	865 989
Summa kassa och bank		428 742	865 989
Summa omsättningstillgångar		1 024 822	877 096
SUMMA TILLGÅNGAR		9 658 303	9 868 231

BALANSRÄKNING	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		933 028	607 555
Årets resultat		444 115	325 473
Summa fritt eget kapital		<u>1 377 143</u>	<u>933 028</u>
Summa eget kapital		1 427 143	983 028
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		830 000	820 000
Summa obeskattade reserver		<u>830 000</u>	<u>820 000</u>
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 603 482	6 576 882
Skulder till koncernföretag		0	700 000
Summa långfristiga skulder		<u>6 603 482</u>	<u>7 276 882</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		425 448	425 448
Leverantörsskulder		4 765	4 270
Skatteskulder		11 604	0
Övriga skulder		318 361	306 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 500	52 058
Summa kortfristiga skulder		<u>797 678</u>	<u>788 321</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 658 303	9 868 231

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	10 202 539	10 202 539
	Utgående anskaffningsvärden	10 202 539	10 202 539
	Ingående avskrivningar	-5 129 362	-4 789 948
	Årets avskrivningar	-339 414	-339 414
	Utgående avskrivningar	-5 468 776	-5 129 362
	Redovisat värde	4 733 763	5 073 177
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	995 642	904 444
	Inköp	0	91 198
	Utgående anskaffningsvärden	995 642	995 642
	Ingående avskrivningar	-922 684	-904 444
	Årets avskrivningar	-18 240	-18 240
	Utgående avskrivningar	-940 924	-922 684
	Redovisat värde	54 718	72 958
Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	3 845 000	3 845 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 845 000	3 845 000
	Redovisat värde	3 845 000	3 845 000

JBR Fastighets AB

Org.nr. 556882-7660

Not 5	Långfristiga skulder	2024-04-30	2023-04-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 701 792	1 701 792
	Förfaller senare än 5 år	4 449 642	4 875 090

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-04-30	2023-04-30
	Fastighetsinteckningar	7 200 000	7 200 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Järfälla

Liselott Oddbratt

Liselott Oddbratt

2024-09-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 september 2024.

Patricie Weis

Patricie Weis

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JBR Fastighets AB , org.nr 556882-7660

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JBR Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JBR Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JBR Fastighets 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 JBR Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JBR Fastighets AB enligt god revisors sed 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.

Revisorers 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Solna
2024-09-10

Patricie Weis
Patricie Weis
Auktoriserad revisor