

# Årsredovisning

för

## Jon & son 2 Fastighets AB

559329-4779

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-27.

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:

Susanne Jonsson, Styrelseledamot

2024-06-27

Styrelsen för Jon & son 2 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 ska förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (17 mån)
Nettoomsättning	2 305	3 041
Resultat efter finansiella poster	331	-33
Soliditet (%)	0,1	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen ser lägre ut jämfört med föregående räkenskapsår då det var bolagets första verksamhetsår och omfattar sjuutton månader.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	0	2 271	<b>27 271</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 271	-2 271	<b>0</b>
Årets resultat			0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 271</b>	<b>0</b>	<b>27 271</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 271
årets resultat	0
	<b>2 271</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 271
	<b>2 271</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-08-03 -2022-12-31 (17 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 305 268	3 041 067
Övriga rörelseintäkter		1 292 753	971 301
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 598 021</b>	<b>4 012 368</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 494 132	-2 759 565
Personalkostnader	2	-16 822	-729 118
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-142 795	-182 415
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 653 749</b>	<b>-3 671 098</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>944 272</b>	<b>341 270</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	859 724	228 128
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		1 986	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 475 153	-602 124
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-613 443</b>	<b>-373 996</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>330 829</b>	<b>-32 726</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	36 000
Lämnade koncernbidrag		-330 829	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-330 829</b>	<b>36 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>3 274</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-1 003
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>2 271</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	12 690 653	12 721 863
Inventarier, verktyg och installationer	5	15 825	21 100
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 706 478</b>	<b>12 742 963</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	19 597 997	12 722 997
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 597 997</b>	<b>12 722 997</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 304 475</b>	<b>25 465 960</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		390 764	354 228
Fordringar hos koncernföretag		859 724	204 034
Övriga fordringar		151 744	149 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 218	9 142
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 416 450</b>	<b>716 493</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 064	86 260
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 064</b>	<b>86 260</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 424 514</b>	<b>802 753</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 728 989</b>	<b>26 268 713</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 271

0

Årets resultat

0

2 271

**Summa fritt eget kapital**

**2 271**

**2 271**

**Summa eget kapital**

**27 271**

**27 271**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

31 000 000

24 000 000

Skulder till koncernföretag

330 829

0

Övriga skulder

15 007

0

**Summa långfristiga skulder**

**31 345 836**

**24 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

284 088

430 826

Skulder till koncernföretag

705 000

664 000

Skatteskulder

301 351

150 092

Övriga skulder

62 568

50 920

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 002 875

945 604

**Summa kortfristiga skulder**

**2 355 882**

**2 241 442**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**33 728 989**

**26 268 713**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

#### 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 Medelantalet anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2021-08-03 -2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 -2023-12-31	2021-08-03 -2022-12-31
Varav koncernföretag	859 724 <b>859 724</b>	228 128 <b>228 128</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 899 003	0
Inköp	106 310	12 899 003
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 005 313</b>	<b>12 899 003</b>
Ingående avskrivningar	-177 140	0
Årets avskrivningar	-137 520	-177 140
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-314 660</b>	<b>-177 140</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 690 653</b>	<b>12 721 863</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Bokfört värde byggnader	6 561 294	6 769 644
Bokfört värde mark	6 129 359	6 129 359
Taxeringsvärden byggnader	28 400 000	28 400 000
Taxeringsvärden mark	25 200 000	25 200 000
	<b>53 600 000</b>	<b>53 600 000</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 375	0
Inköp	0	26 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 375</b>	<b>26 375</b>
Ingående avskrivningar	-5 275	0
Årets avskrivningar	-5 275	-5 275
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 550</b>	<b>-5 275</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 825</b>	<b>21 100</b>

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 722 997	0
Tillkommande fordringar	6 875 000	12 722 997
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 597 997</b>	<b>12 722 997</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 597 997</b>	<b>12 722 997</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	31 000 000	24 000 000
	<b>31 000 000</b>	<b>24 000 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	25 737 000	25 737 000
	<b>25 737 000</b>	<b>25 737 000</b>

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2024-06-27

*Elise Capra*  
Elise Capra  
Ordförande

*Susanne Jonsson*  
Susanne Jonsson  
Styrelseledamot