

ÅRSREDOVISNING

för

Jms Svendsen Fastigheter AB

Org.nr. 559056-1725

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03.

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
Martin Svendsen, Styrelseledamot
2025-06-03

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med fastigheten KUNGÄLV ARNTORP 2:40.

Företagets säte är Kungälv

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	3 329 996	3 329 997	2 999 998	3 999 997
Resultat efter finansiella poster	1 451 888	1 377 480	1 475 423	1 994 472
Soliditet (%)	33,31	29,96	26,84	23,58

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	6 171 976	1 226 073	7 898 049
Balanseras i ny räkning		1 226 073	-1 226 073	0
Årets resultat			1 258 969	1 258 969
Belopp vid årets utgång	500 000	7 398 049	1 258 969	9 157 018

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 398 049
Årets resultat	1 258 969
	<u>8 657 018</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	8 657 018
	<u>8 657 018</u>

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

Jms Svendsen Fastigheter AB

Org.nr. 559056-1725

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 329 996	3 329 997
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 329 996	3 329 997
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-53 547	-49 810
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-801 155	-787 962
Summa rörelsekostnader	-854 702	-837 772
Rörelseresultat	2 475 294	2 492 225
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	131 594	97 139
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 155 000	-1 211 884
Summa finansiella poster	-1 023 406	-1 114 745
Resultat efter finansiella poster	1 451 888	1 377 480
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	160 000	190 000
Summa bokslutsdispositioner	160 000	190 000
Resultat före skatt	1 611 888	1 567 480
Skatter		
Skatt på årets resultat	-352 919	-341 407
Årets resultat	1 258 969	1 226 073

Jms Svendsen Fastigheter AB

Org.nr. 559056-1725

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	26 501 932	27 271 426
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>266 471</u>	<u>298 132</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		26 768 403	27 569 558
Summa anläggningstillgångar		26 768 403	27 569 558
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	725 000
Övriga fordringar		719	936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>3 216</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		3 935	725 936
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>5 985 794</u>	<u>4 338 175</u>
Summa kassa och bank		5 985 794	4 338 175
Summa omsättningstillgångar		5 989 729	5 064 111
SUMMA TILLGÅNGAR		32 758 132	32 633 669

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 398 049	6 171 976
Årets resultat		1 258 969	1 226 073
Summa fritt eget kapital		8 657 018	7 398 049
Summa eget kapital		9 157 018	7 898 049
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 210 000	2 370 000
Summa obeskattade reserver		2 210 000	2 370 000
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 284 040	18 225 704
Skulder till koncernföretag		2 458 483	2 458 483
Summa långfristiga skulder		19 742 523	20 684 187
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		171 875	187 783
Skatteskulder		35 030	23 518
Övriga skulder		136 836	204 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		304 850	266 000
Summa kortfristiga skulder		1 648 591	1 681 433
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 758 132	32 633 669

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:

Byggnader	33år
Inventarier, verktyg och installationer	10år

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	30 990 649	30 990 649
	Utgående anskaffningsvärden	30 990 649	30 990 649
	Ingående avskrivningar	-3 719 223	-2 949 729
	Årets avskrivningar	-769 494	-769 494
	Utgående avskrivningar	-4 488 717	-3 719 223
	Redovisat värde	26 501 932	27 271 426

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	316 600	0
	Inköp	0	316 600
	Utgående anskaffningsvärden	316 600	316 600
	Ingående avskrivningar	-18 468	0
	Årets avskrivningar	-31 661	-18 468
	Utgående avskrivningar	-50 129	-18 468
	Redovisat värde	266 471	298 132

NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amorteringstid ej fastställd	2 458 483	2 458 483
	Förfaller mellan 2 och 5 år	4 000 000	4 000 000
	Förfaller senare än 5 år	13 284 040	14 225 704

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 600 000	22 600 000

Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till JEMAB Holding AB, Org. nr 559029-9342, säte Kungälv.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Kungälv

Martin Svendsen

Martin Svendsen

2025-06-03

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 juni 2025.

Charlotte Severin

Charlotte Severin

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jms Svendsen Fastigheter AB, org.nr 559056-1725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jms Svendsen Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jms Svendsen Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Jms Svendsen 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 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 Jms Svendsen Fastigheter 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Jms Svendsen Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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
2025-06-03

Charlotte Severin
Charlotte Severin
Auktoriserad revisor