

**Årsredovisning**  
för  
**JC Fastigheter AB**  
556624-1252

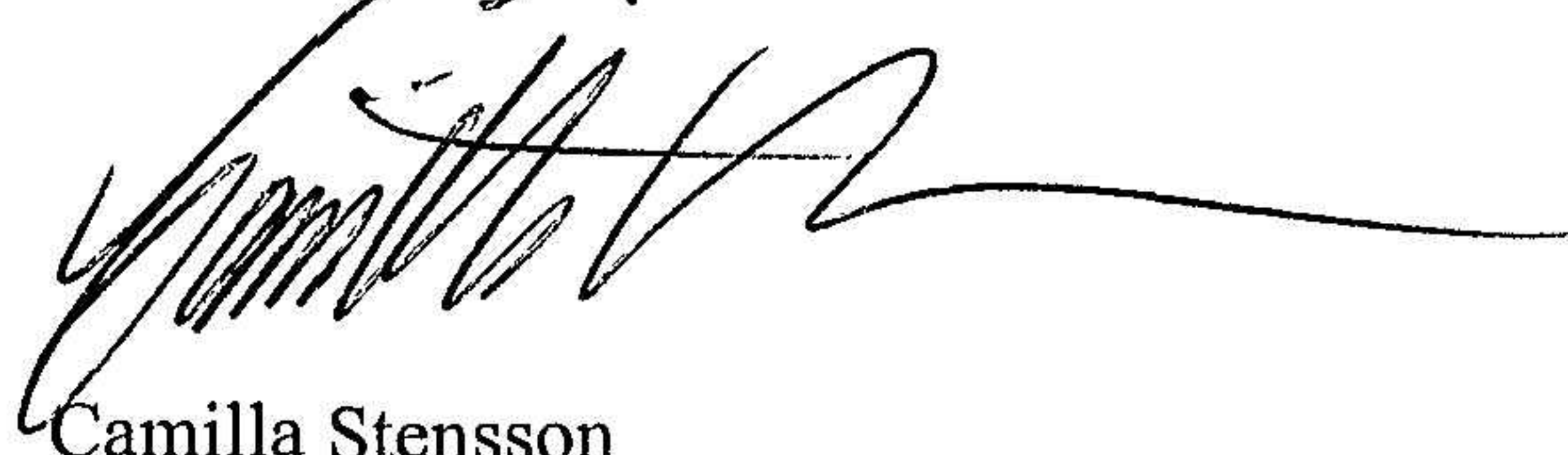
Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i JC Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 -12 -2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Alafors den 3 -12 -2024



Camilla Stensson

**Årsredovisning**  
för  
**JC Fastigheter AB**

556624-1252

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för JC Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 062	1 039	862	796
Resultat efter finansiella poster	-206	-11	-107	952
Soliditet (%)	1	4	4	9

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	80 074	36 611	216 685
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-30 000		-30 000
Årets resultat		36 611	-36 611	0
Årets resultat			-49 751	-49 751
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>86 685</b>	<b>-49 751</b>	<b>136 934</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	86 685
årets förlust	-49 751
	<b>36 934</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	36 934
	<b>36 934</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 061 642

1 038 501

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 061 642**

**1 038 501**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-427 372

-331 889

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-267 488

-265 832

**Summa rörelsekostnader**

**-694 860**

**-597 721**

**Rörelseresultat**

**366 782**

**440 780**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7 034

480

Räntekostnader och liknande resultatposter

-579 935

-452 592

**Summa finansiella poster**

**-572 901**

**-452 112**

**Resultat efter finansiella poster**

**-206 119**

**-11 332**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

110 000

50 317

Förändring av överavskrivningar

46 368

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**156 368**

**50 317**

**Resultat före skatt**

**-49 751**

**38 985**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-2 374

**Årets resultat**

**-49 751**

**36 611**

## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	8 702 971	8 867 580
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	204 408
Inventarier, verktyg och installationer	4	145 125	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 848 096</b>	<b>9 071 988</b>

**Summa anläggningstillgångar** 8 848 096 9 071 988

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		29 957	13 360
Övriga fordringar		36 988	39 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		498	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>67 443</b>	<b>52 582</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		819 144	200 109
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>819 144</b>	<b>200 109</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>886 587</b>	<b>252 690</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 9 734 683 9 324 678

## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### 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

86 685

80 074

Årets resultat

-49 751

36 611

**Summa fritt eget kapital**

**36 934**

**116 685**

**Summa eget kapital**

**136 934**

**216 685**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

110 000

Akkumulerade överavskrivningar

0

46 368

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**156 368**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

9 011 462

8 419 651

Övriga skulder

47 010

0

**Summa långfristiga skulder**

**9 058 472**

**8 419 651**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

461 604

452 004

Övriga skulder

19 487

64 970

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

58 186

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**539 277**

**531 974**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 734 683**

**9 324 678**

## 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

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 655 416	9 655 416
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 655 416</b>	<b>9 655 416</b>
Ingående avskrivningar	-787 836	-623 227
Årets avskrivningar	-164 609	-164 609
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-952 445</b>	<b>-787 836</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 702 971</b>	<b>8 867 580</b>

✓

2024121107601

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	506 115	506 115
Inköp	0	0
Omklassificeringar	-506 115	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>506 115</b>
Ingående avskrivningar	-301 707	-200 484
Omklassificeringar	301 707	0
Årets avskrivningar		-101 223
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-301 707</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>204 408</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	43 596	
Omklassificeringar	506 115	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>549 711</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Omklassificeringar	-301 707	0
Årets avskrivningar	-102 879	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-404 586</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>145 125</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 595 046	6 821 635
	<b>7 595 046</b>	<b>6 821 635</b>

g

### Not 6 Skulder som avser flera poster

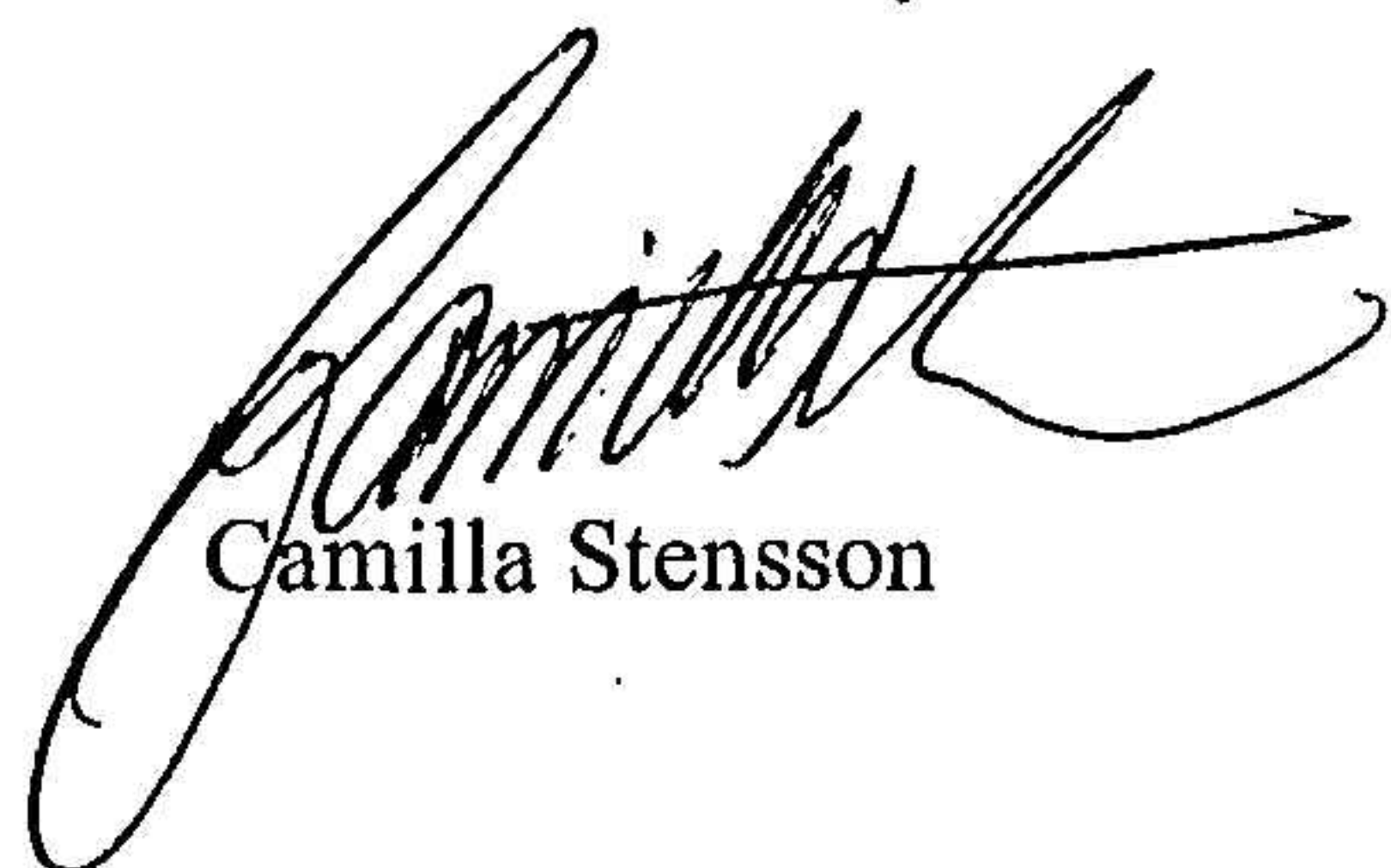
Företagets banklån om 9 473 066 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 011 462	8 419 651
	<b>9 011 462</b>	<b>8 419 651</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	461 604	452 004
	<b>461 604</b>	<b>452 004</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Företagsinteckning	700 000	700 000
Fastighetsinteckning	9 795 000	9 450 000
	<b>10 495 000</b>	<b>10 150 000</b>

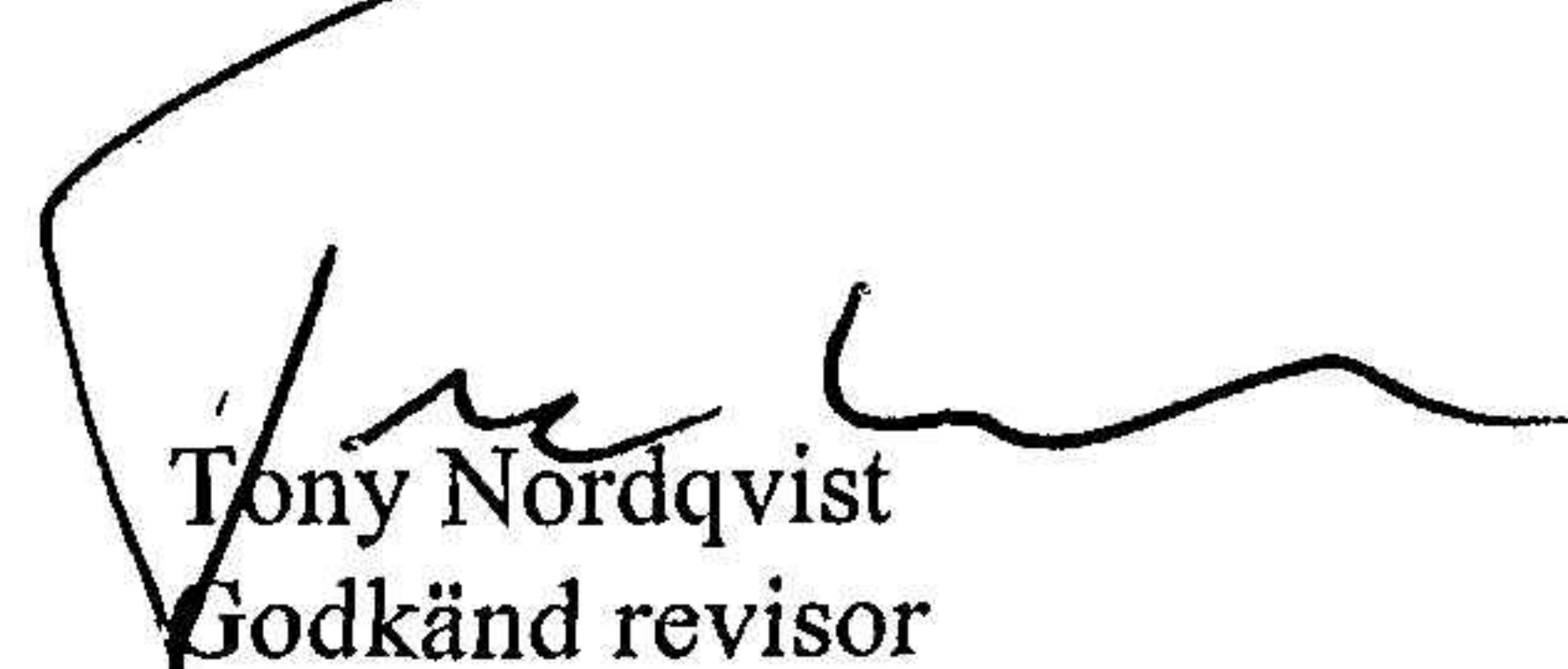
Alafors den 3 -12-2024



Camilla Stensson

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 -12-2024



Tony Nördqvist  
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 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 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 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 2023-07-01 - 2024-06-30 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:

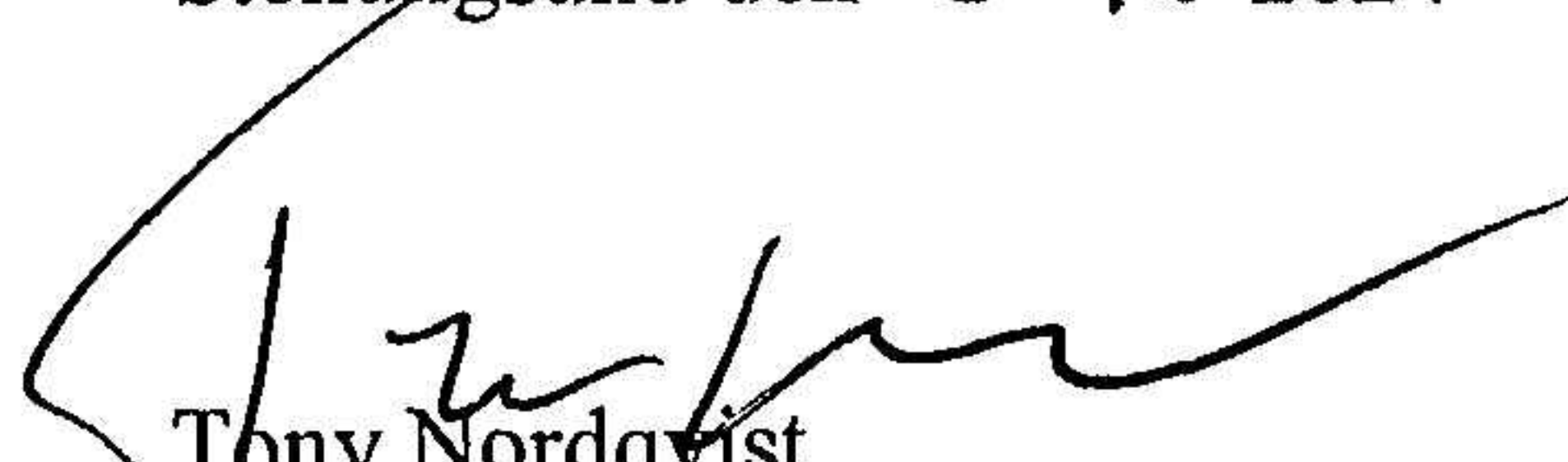
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Stenungsund den 3 - 12 - 2024



Tony Nordqvist  
Godkänd revisor