

Årsredovisning för  
**Jine Fastigheter i Karlshamn AB**  
559246-5743

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jine Fastigheter i Karlshamn AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlshamn 2024-03-31

  
Jim Inefall  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Jine Fastigheter i Karlshamn AB, 559246-5743, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Karlshamn registrerades år 2020 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning. Bolaget äger tre hyresfastighet i Karlshamns kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020/2020
Nettoomsättning	814 275	346 968	336 525	245 643
Resultat efter finansiella poster	-1 432	46 719	-48 918	62 942
Soliditet, %	1	1	1	2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	47 503
Årets resultat		-1 432
Vid årets slut	25 000	46 071

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	47 503
årets resultat	-1 432
Totalt	46 071
disponeras för balanseras i ny räkning	46 071
Summa	46 071

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		814 275	346 968
Övriga rörelseintäkter		141 997	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>956 272</b>	<b>346 968</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-402 098	-120 126
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-157 098	-82 101
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-559 196</b>	<b>-202 227</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>397 076</b>	<b>144 741</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-398 508	-98 022
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-398 508</b>	<b>-98 022</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 432</b>	<b>46 719</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 432</b>	<b>46 719</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-2 884
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 432</b>	<b>43 835</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	9 369 960	9 527 058
Summa materiella anläggningstillgångar		9 369 960	9 527 058
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 369 960</b>	<b>9 527 058</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1	1 484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 984	1 845
Summa kortfristiga fordringar		1 985	3 329
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		163 596	80 009
Summa kassa och bank		163 596	80 009
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>165 581</b>	<b>83 338</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 535 541</b>	<b>9 610 396</b>

2024051308626

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		47 503	3 668
Årets resultat		-1 432	43 835
Summa fritt eget kapital		46 071	47 503
<b>Summa eget kapital</b>		<b>71 071</b>	<b>72 503</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	7 240 961	7 428 293
Övriga skulder	4	1 700 000	1 700 000
Summa långfristiga skulder		8 940 961	9 128 293
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		187 332	187 332
Leverantörsskulder		1 574	-
Skatteskulder		32 478	16 632
Övriga skulder		230 785	159 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71 340	46 037
Summa kortfristiga skulder		523 509	409 600
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 535 541</b>	<b>9 610 396</b>

2024051308627

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 000 333	4 482 750
-Nyanskaffningar		5 517 583
	<u>10 000 333</u>	<u>10 000 333</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-473 275	-127 939
-Nyanskaffningar		-263 235
-Årets avskrivning enligt plan	-157 098	-82 101
	<u>-630 373</u>	<u>-473 275</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 369 960</b>	<b>9 527 058</b>
<b>Var av mark</b>	<b>2 145 376</b>	<b>2 145 376</b>

**Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom 1-5 år efter balansdagen	749 328	749 328
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 491 633	6 678 965
	<u>7 240 961</u>	<u>7 428 293</u>

**Not 4 Övriga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	1 700 000	1 700 000
	<u>1 700 000</u>	<u>1 700 000</u>

**Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	7 750 000	7 750 000
	<u>7 750 000</u>	<u>7 750 000</u>

2024051308629

**Underskrifter**

Karlshamn 2024-03-27

  
Jim Inefall  
Styrelseledamot

2024051308630