

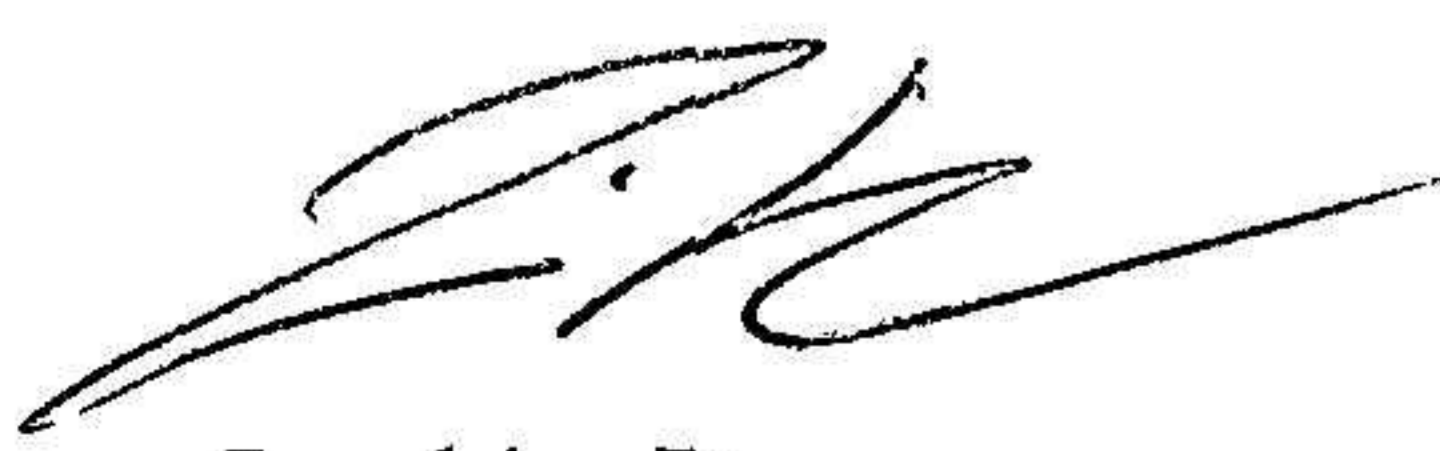
**Årsredovisning**  
för  
**JCB Fastighets AB**  
556679-2122  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i JCB Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 29 juni 2023



Joachim Bay

Styrelsen och verkställande direktören för JCB Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver förvaltning av fast egendom.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Neoplan Väst Aktiebolag (556374-5560), vilket har säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av moderbolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 372	2 307	2 300	2 257	2 173
Resultat efter finansiella poster	1 702	1 599	1 563	1 416	1 289
Soliditet (%)	65	57	42	33	22

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	5 001 555	1 269 675	6 371 230
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 269 675	-1 269 675	0
Årets resultat			1 351 431	1 351 431
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>6 271 230</b>	<b>1 351 431</b>	<b>7 722 661</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 271 230
årets vinst	1 351 431
	<b>7 622 661</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	6 622 661
	<b>7 622 661</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 372 148	2 306 562
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 372 148</b>	<b>2 306 562</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-210 554	-203 338
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-453 233	-453 233
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-663 787</b>	<b>-656 571</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>1 708 361</b>	<b>1 649 991</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		295	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 558	-50 758
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 263</b>	<b>-50 758</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 702 098</b>	<b>1 599 233</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 702 098</b>	<b>1 599 233</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-350 667	-329 558
<b>Årets resultat</b>		<b>1 351 431</b>	<b>1 269 675</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	9 202 856	9 656 089
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 202 856</b>	<b>9 656 089</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 202 856</b>	<b>9 656 089</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	700 415
Fordringar hos koncernföretag		1 600 000	0
Övriga fordringar		40 937	2 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 468	17 472
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 668 405</b>	<b>720 480</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 004 997	732 340
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 004 997</b>	<b>732 340</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 673 402</b>	<b>1 452 820</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 876 258</b>	<b>11 108 909</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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

6 271 230

5 001 555

Årets resultat

1 351 431

1 269 675

**Summa fritt eget kapital**

**7 622 661**

**6 271 230**

**Summa eget kapital**

**7 722 661**

**6 371 230**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

0

1 735 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**1 735 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

33 542

17 474

Skulder till koncernföretag

3 031 680

1 243 986

Skatteskulder

12 475

52 359

Övriga skulder

381 445

909 619

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

694 455

779 241

**Summa kortfristiga skulder**

**4 153 597**

**3 002 679**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 876 258**

**11 108 909**

54

## 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 25 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 130 825	17 130 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 130 825</b>	<b>17 130 825</b>
Ingående avskrivningar	-7 474 736	-7 021 503
Årets avskrivningar	-453 233	-453 233
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 927 969</b>	<b>-7 474 736</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 202 856</b>	<b>9 656 089</b>
Bokfört värde byggnader	3 402 856	3 856 089
Bokfört värde mark	5 800 000	5 800 000

sp

9 202 856                      9 656 089

**Not 5 Ställda säkerheter**

2022-12-31                      2021-12-31

Fastighetsinteckningar

12 897 500

12 897 500

**12 897 500**

**12 897 500**

Stockholm den 29 juni 2023



Joachim Bay  
Verkställande direktör

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023



Stellan Jeanson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JCB Fastighets AB  
Org.nr 556679-2122

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JCB Fastighets AB för räkenskapsåret 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JCB Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JCB 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf).

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

sv

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för JCB Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JCB 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf)

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 29 juni 2023



Stellan Jeanson

Auktoriserad revisor