

ÅRSREDOVISNING

för

JRJ Fastigheter AB

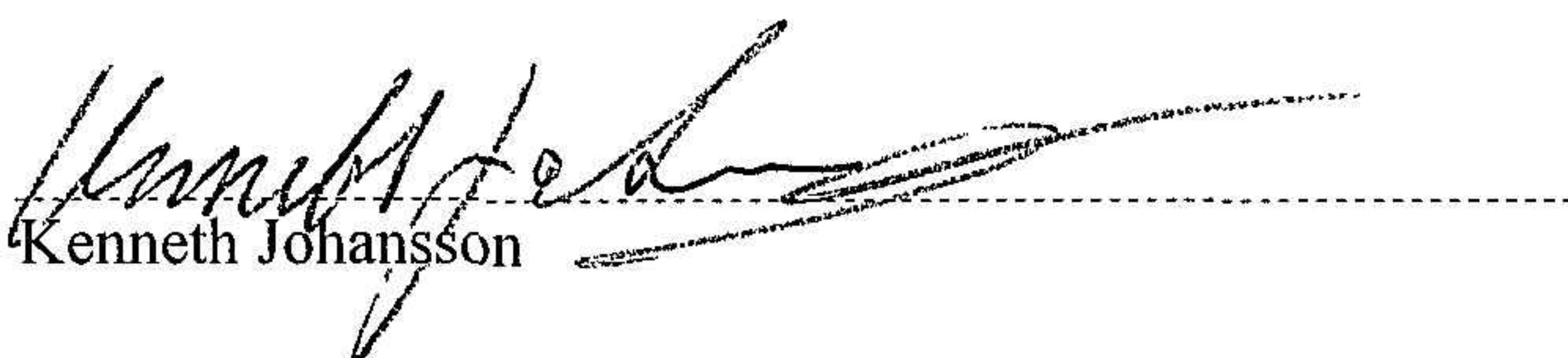
Org.nr. 556730-9777

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i JRJ Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-05-12. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-05-12


Kenneth Johansson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Största hyresgäst är det närstående bolaget J. R. Johnssons Bleck & Plåtslageri AB. Ett antal mindre hyresgäster finns också. Fastigheten var fullt uthyrd under året men hyresgästen i en av de mindre lokalerna gick i konkurs under året vilket orsakat en mindre reduktion av den totala hyresintäkten.

Företagets har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	866 427	912 580	896 820	844 461
Resultat efter finansiella poster	207 784	426 168	440 440	436 869
Soliditet (%)	54,91	47,36	37,80	32,67

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 161 425	304 723	1 566 148
Balanseras i ny räkning		304 723	-304 723	
Årets resultat			178 569	178 569
Belopp vid årets utgång	100 000	1 466 148	178 569	1 744 717

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 466 148
Årets resultat	178 569
	<u>1 644 717</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 644 717</u>
	1 644 717

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

JRJ Fastigheter AB

Org.nr. 556730-9777

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		866 427	912 580
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>866 427</u>	<u>912 580</u>
Rörelsekostnader			
Externa kostnader		-244 336	-42 767
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-309 849	-309 849
Summa rörelsekostnader		<u>-554 185</u>	<u>-352 616</u>
Rörelseresultat		312 242	559 964
Finansiella poster			
Ränteintäkter		-10 870	112
Räntekostnader		-93 588	-133 908
Summa finansiella poster		<u>-104 458</u>	<u>-133 796</u>
Resultat efter finansiella poster		207 784	426 168
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		24 000	-46 000
Förändring av överavskrivningar		0	8 619
Summa bokslutsdispositioner		<u>24 000</u>	<u>-37 381</u>
Resultat före skatt		231 784	388 787
Skatter			
Skatt på årets resultat		-53 215	-84 064
Årets resultat		<u>178 569</u>	<u>304 723</u>

2025051514118

JRJ Fastigheter AB

Org.nr. 556730-9777

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

4 064 970

4 367 191

3

7 943

15 971

4 072 913

4 383 162

4 072 913

4 383 162

133 333

190 336

28 749

0

11 295

10 966

173 377

201 302

6 284

9 332

6 284

9 332

179 661

210 634

4 252 574

4 593 796

202505151419

JRJ Fastigheter AB

Org.nr. 556730-9777

BALANSRÄKNING**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

1 466 148

1 161 425

Årets resultat

178 569

304 723

Summa fritt eget kapital

1 644 717

1 466 148

Summa eget kapital

1 744 717

1 566 148

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

744 000

768 000

Summa obeskattade reserver

744 000

768 000

Långfristiga skulder

4, 5

Skulder till kreditinstitut

1 290 000

1 505 000

Summa långfristiga skulder

1 290 000

1 505 000

Kortfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

215 000

215 000

Leverantörsskulder

0

10 966

Skatteskulder

0

2 100

Övriga skulder

62 220

319 456

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

196 637

207 126

Summa kortfristiga skulder

473 857

754 648

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 252 574

4 593 796

2025051514120

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

25

Inventarier

10

Antal år

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 462 976	8 462 976
Omklassificeringar	-400	0
Utgående anskaffningsvärden	8 462 576	8 462 976
Ingående avskrivningar	-4 095 785	-3 793 964
Årets avskrivningar	-301 821	-301 821
Utgående avskrivningar	-4 397 606	-4 095 785
Redovisat värde	4 064 970	4 367 191

Taxeringsvärden

Mark

1 111 000

1 111 000

Byggnader

1 832 000

1 832 000

2 943 000

2 943 000

Fastigheten Göteborg Biskopsgården 48:21

Not 3 Inventarier	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 279	80 279
Utgående anskaffningsvärden	80 279	80 279
Ingående avskrivningar	-64 308	-56 280
Årets avskrivningar	-8 028	-8 028
Utgående avskrivningar	-72 336	-64 308
Redovisat värde	7 943	15 971

Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde

30 000

30 000

Not 4 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	860 000	860 000
Förfaller senare än 5 år	430 000	645 000

NOTER**Not 5 Skulder som avser flera poster****2024-12-31****2023-12-31**

Företagets banklån/skuld om 1 505 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 290 000

1 505 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

215 000

215 000

Summa

1 505 0001 720 000**Övriga noter****Not 6 Ställda säkerheter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckningar

4 500 000

4 500 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

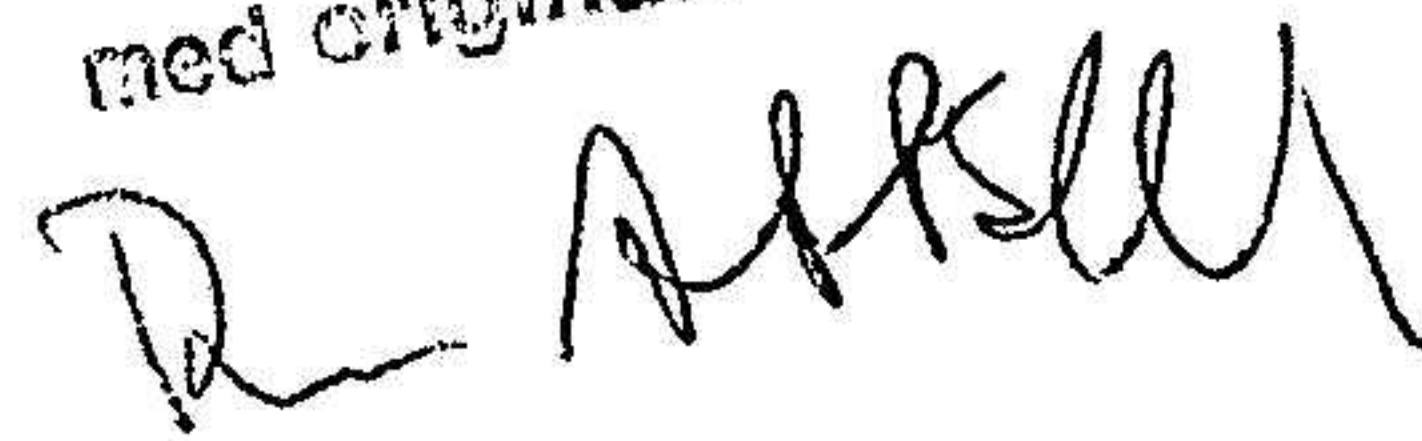
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Göteborg



Kenneth Johansson

2025-05-12

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

Min revisionsberättelse har lämnats den 12-maj 2025.



Rune Attsell

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JRJ Fastigheter AB
Org.nr. 556730-9777

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JRJ 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 JRJ 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 JRJ 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 JRJ 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JRJ Fastigheter 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 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 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.

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.

Jonsered den 14 maj 2025



Rune Attsell
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

