

ÅRSREDOVISNING

för

JJ Guntorp Fastigheter AB

Org.nr. 559165-2903

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Joakim Svensson, Styrelseledamot

2025-07-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Verksamhetens art och inriktning**

Företaget äger fastigheten Guntorp 1:53 med säte i Kode, Kungälv's Kommun.
Fastigheten inrymmer 3 st lägenheter för uthyrning.

Säte

Företagets säte är Kungälv.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till El Fens Fastigheter AB, org.nr 559221-0404 med säte i Kungälv.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har ej haft några intäkter under året, då fastigheten stått utan hyresgäster. Bolaget arbetar för fullt med att få in nya hyresgäster till fastigheten.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	385 613	493 743	533 945	475 298
Res. efter finansiella poster	-447 619	-146 929	-7 185	-11 289	36 909
Balansomslutning	4 538 450	4 716 488	4 991 273	5 174 196	5 468 587
Soliditet (%)	27,47	35,38	35,86	34,70	32,76

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 411 476	328 414	-121 024	1 668 866
Upplösning av uppskrivningsfond		-99 289	99 289		0
Balanseras i ny räkning			-121 024	121 024	0
Årets resultat				-421 859	-421 859
Belopp vid årets utgång	50 000	1 312 187	306 679	-421 859	1 247 007

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	306 679
årets förlust	<u>-421 859</u>
	-115 180
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>-115 180</u>
	-115 180

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

JJ Guntorp Fastigheter AB

Org.nr. 559165-2903

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		0	385 613
Övriga rörelseintäkter		<u>722</u>	<u>0</u>
		722	385 613
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-108 241	-189 683
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-188 049</u>	<u>-188 751</u>
		-296 290	-378 434
Rörelseresultat		-295 568	7 179
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		199	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-152 250</u>	<u>-154 109</u>
		-152 051	-154 108
Resultat efter finansiella poster		-447 619	-146 929
Resultat före skatt		-447 619	-146 929
Skatt på årets resultat		25 760	25 905
Årets resultat		<u>-421 859</u>	<u>-121 024</u>

JJ Guntorp Fastigheter AB

Org.nr. 559165-2903

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 399 429	4 587 478
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>0</u>	<u>0</u>
		4 399 429	4 587 478
Summa anläggningstillgångar		4 399 429	4 587 478
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>28 420</u>	<u>0</u>
		28 420	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>110 601</u>	<u>129 010</u>
Summa kassa och bank		110 601	129 010
Summa omsättningstillgångar		139 021	129 010
SUMMA TILLGÅNGAR		4 538 450	4 716 488

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	<u>1 312 187</u>	<u>1 411 476</u>
		1 362 187	1 461 476
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		306 679	328 414
Årets resultat		<u>-421 859</u>	<u>-121 024</u>
		-115 180	207 390
Summa eget kapital		<u>1 247 007</u>	<u>1 668 866</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>340 442</u>	<u>366 202</u>
Summa avsättningar		340 442	366 202
Långfristiga skulder	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		<u>2 535 250</u>	<u>2 598 250</u>
Summa långfristiga skulder		2 535 250	2 598 250
Kortfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		63 000	63 000
Leverantörsskulder		0	1 125
Skulder till koncernföretag		350 000	5 000
Aktuella skatteskulder		413	10 333
Övriga skulder		1 295	2 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 043</u>	<u>1 332</u>
Summa kortfristiga skulder		415 751	83 170
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 538 450	4 716 488

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader - komponenter	2-50

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

NOTER

Leasing

Leasegivare

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal redovisas som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet, det vill säga summan av framtida leasingavgifter diskonterade med leasingavtalets ränta. Den finansiella intäkten fördelas så att jämn förräntning erhålls.

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>5 609 720</u>	<u>5 609 720</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 609 720	5 609 720
	Ingående avskrivningar	-1 022 242	-833 491
	Årets avskrivningar	<u>-188 049</u>	<u>-188 751</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 210 291	-1 022 242
	Utgående redovisat värde	<u>4 399 429</u>	<u>4 587 478</u>
	Redovisat värde byggnader	3 279 361	3 467 410
	Redovisat värde mark	<u>1 120 068</u>	<u>1 120 068</u>
		4 399 429	4 587 478
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>16 130</u>	<u>16 130</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 130	16 130
	Ingående avskrivningar	<u>-16 130</u>	<u>-16 130</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 130	-16 130
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>
Not 4	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	1 411 476	1 511 322
	Avskrivning på uppskrivet belopp	<u>-99 289</u>	<u>-99 846</u>
	Belopp vid årets utgång	1 312 187	1 411 476
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	2 283 250	2 346 250

NOTER

Not 6	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 2 598 250 (2 661 250) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	2 535 250	2 598 250
-----------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	63 000	63 000
-----------------------------	--------	--------

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	2 992 000	2 992 000
---	-----------	-----------

Summa ställda säkerheter	<u>2 992 000</u>	<u>2 992 000</u>
--------------------------	------------------	------------------

Not 8	Upplysning om moderföretag
-------	----------------------------

Bolaget är dotterbolag till El. Fens Fastigheter AB, org.nr. 559221-0404, säte Arntorp

Not 9	Definition av nyckeltal
-------	-------------------------

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kungälv

Joakim Svensson

Joakim Svensson

2025-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.

BDO Göteborg AB

Patrik Nilsson

Patrik Nilsson



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JJ Guntorp Fastigheter AB, org.nr 559165-2903

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JJ Guntorp Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JJ Guntorp 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till JJ Guntorp Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för JJ Guntorp Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till JJ Guntorp Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg
2025-06-30
BDO Göteborg AB

Patrik Nilsson
Patrik Nilsson
Auktoriserad revisor