

# Årsredovisning

för

## JBK Fastighets Aktiebolag

556365-2139

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JBK Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-12-08.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad 2023-12-08

  
Ingvar Jansson

Styrelsen för JBK Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Verksamheten består i att förvalta tomträttsfastigheten, Karlstad Hammaren 16, med adress Gjuterigatan 31 i Karlstad.

Flerårsjämförelse (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21 (18 mån)	2019	2018
Nettoomsättning	2 509	3 264	2 980	1 857	1 880
Resultat efter finansiella poster	68	606	900	1 190	1 118
Soliditet (%)	4	3	1	27	30

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	22 739	365 668	508 407
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			365 668	-365 668	0
Årets resultat				1 378	1 378
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>388 407</b>	<b>1 378</b>	<b>509 785</b>

#### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

balanserad vinst	388 407
årets vinst	1 378
	<b>389 785</b>
styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överföres	389 785
	<b>389 785</b>

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

Jag intygar att denna  
kopia stämmer med  
originalen.

Emu

## Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Nettoomsättning		2 509 139	3 263 541
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-734 611	-1 423 762
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-810 779	-809 537
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 545 390</b>	<b>-2 233 299</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>963 749</b>	<b>1 030 242</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		140	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-896 196	-424 077
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-896 056</b>	<b>-424 077</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>67 693</b>	<b>606 165</b>
Bokslutsdispositioner	2	-126 505	-267 637
Skatt på årets resultat		60 190	27 140
<b>Årets resultat</b>		<b>1 378</b>	<b>365 668</b>

Jag intygar att denna  
kopia stämmer med originalet.

Emmanuel

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 239 145	21 048 568
Inventarier, verktyg och installationer	4	25 738	27 094
		<b>20 264 883</b>	<b>21 075 662</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 264 883</b>	<b>21 075 662</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		90 898	104 676
Fordringar hos koncernföretag		74 143	43 743
Aktuella skattefordringar		271 987	100 782
Övriga kortfristiga fordringar		7	6 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 198	55 433
		<b>515 233</b>	<b>311 003</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 511 757	2 446 461
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 026 990</b>	<b>2 757 464</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 291 873</b>	<b>23 833 126</b>

Jag intygar att denna  
kopia stämmer med  
originalen.

Emma h

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

388 407

22 739

Årets resultat

1 378

365 668

**389 785**

**388 407**

#### **Summa eget kapital**

**509 785**

**508 407**

#### Obeskattade reserver

394 143

267 637

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

3 555 583

3 643 914

**Summa avsättningar**

**3 555 583**

**3 643 914**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5

9 000 000

9 800 000

Skulder till koncernföretag

8 000 000

8 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**17 000 000**

**17 800 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

800 000

800 000

Leverantörsskulder

114 428

123 990

Skulder till koncernföretag

520 000

260 000

Övriga skulder

123 296

29 010

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

274 638

400 168

**Summa kortfristiga skulder**

**1 832 362**

**1 613 168**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 291 873**

**23 833 126**

Jag intygar att denna  
kopia stämmer med  
originalen.

Em

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrument redovisas i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och företaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippande med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar levereras som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillanden som räntekostnad under lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Inkomstskatter

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

#### Materiella Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är

Jag intygar att denna  
kopia stämmer med  
originalen.  
Emu L

Byggnader, mark och byggnadsinventarier. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaden.

Byggnader	
Stommar	100 år
Stomkompletteringar	50 år
Värme, sanitet	50 år
El. ledningssystem	40 år
Inre ytskikt	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
WC	30 år
Ventilation och värme	25 år
Övrigt	50 år
Byggnadsinventarier	20 år

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt), i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Avsättning till periodiseringsfonder	-123 290	-255 780
Förändring av överavskrivningar	-3 215	-11 857
	<b>-126 505</b>	<b>-267 637</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	27 872 397	27 872 397
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 872 397</b>	<b>27 872 397</b>
Ingående avskrivningar	-6 823 829	-6 014 405
Årets avskrivningar	-809 423	-809 424
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 633 252</b>	<b>-6 823 829</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 239 145</b>	<b>21 048 568</b>

Jag intygar att denna  
kopia stämmer med  
originalen. *Eme L*

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	27 207	0
Inköp	0	27 207
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 207</b>	<b>27 207</b>
Ingående avskrivningar	-113	0
Årets avskrivningar	-1 356	-113
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 469</b>	<b>-113</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 738</b>	<b>27 094</b>

#### Not 5 Upplåning

Förfallotider

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2023-06-30	2022-06-30
Skulder till kreditinstitut	5 800 000	6 600 000
Skulder till koncernföretag	8 000 000	8 000 000
	<b>13 800 000</b>	<b>14 600 000</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

För egna avsättningar och skulder

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Avseende skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

#### Not 7 Uppgifter om moderföretag


JBK Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Sustinery Holding AB, 559246-0512, med säte i Karlstad.


Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är AKJ Energy Group AB med organisationsnummer 556666-0261 med säte i Karlstad.

Jag intygar att denna kopia stämmer med originalet.

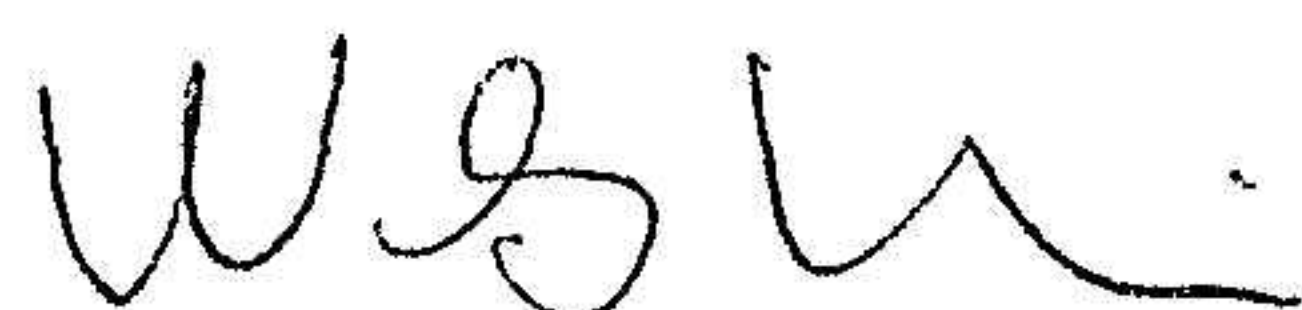
Emm

Resultat- och balansräkning kommer föreläggas årsstämman 2023-12-08 för fastställelse.

  
Ingvar Jansson  
Ordförande


  
Erik Sigurdsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 december 2023



Niklas Lindh  
Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna  
kopia stämmer med  
originallet.



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JBK Fastighets AB  
Org.nr. 556365-2139

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JBK Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JBK Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 JBK 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 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*

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:

Jag intygar att denna kopia  
stämmer med originalet.  
Emma L

- 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.

Jag intygar att denna kopia stämmer med originalet.

Emme L

## 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 JBK Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JBK Fastighets AB enligt god revisorsred 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.

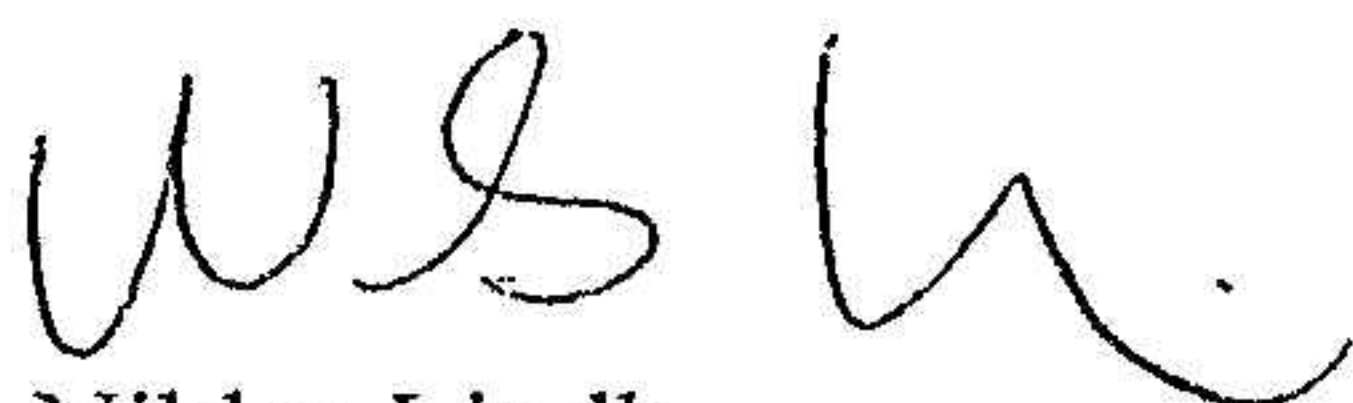
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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.

Jag intygar att denna  
kopia stämmer med  
originalen.  
Emne L

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Karlstad den 8 december 2023



Niklas Lindh  
Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna kopia stämmer med originalet.

