

Årsredovisning för  
**J & R Fastigheter Väst 2 AB**  
556773-7308

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J & R Fastigheter Väst 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Lerum 2023-06-29



Sven Johansson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för J & R Fastigheter Väst 2 AB, 556773-7308, med säte i Lerum får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Lerum och äger samt förvaltar fastigheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	3 815	3 610	3 533	1 536
Resultat efter finansiella poster	116	1 388	1 344	-494
Soliditet, %	5	6	4	1

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100	1 719
Årets resultat		-16
<b>Vid årets slut</b>	<b>100</b>	<b>1 703</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 703 406, disponeras enligt följande:

	Belopp i kkr
Balanseras i ny räkning	1 703
<b>Summa</b>	<b>1 703</b>

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

81

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		3 815	3 610
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 815</b>	<b>3 610</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-468	-171
Personalkostnader	2	-585	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 056	-2 056
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 109</b>	<b>-2 227</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>706</b>	<b>1 383</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		163	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-753	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-590</b>	<b>6</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>116</b>	<b>1 389</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-582	-482
Förändring av periodiseringsfonder		400	-225
Förändring av överavskrivningar		50	10
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-132</b>	<b>-697</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-16</b>	<b>692</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-143
<b>Årets resultat</b>		<b>-16</b>	<b>549</b>

2023070628138

AS

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	30 573	31 819
Inventarier, verktyg och installationer	4	940	1 750
Summa materiella anläggningstillgångar		31 513	33 569
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	7 068	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 068	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 581</b>	<b>33 569</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		534	351
Övriga fordringar		282	191
Summa kortfristiga fordringar		816	542
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 764	8 115
Summa kassa och bank		2 764	8 115
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 580</b>	<b>8 657</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 161</b>	<b>42 226</b>

2023070628139

AS

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 719	1 171
Årets resultat		-16	549
Summa fritt eget kapital		1 703	1 720
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 803</b>	<b>1 820</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		100	500
Akkumulerade överavskrivningar		130	180
Summa obeskattade reserver		230	680
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag	6	38 304	37 553
Summa långfristiga skulder		38 304	37 553
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		18	38
Skatteskulder		159	333
Övriga skulder		227	212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 420	1 590
Summa kortfristiga skulder		1 824	2 173
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 161</b>	<b>42 226</b>

2023070628140

## Noter

Belopp i kkr 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>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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 extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

2023070628141

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 356	35 356
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>35 356</u>	<u>35 356</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 537	-2 291
-Årets avskrivning enligt plan	-1 246	-1 246
	<u>-4 783</u>	<u>-3 537</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>30 573</b>	<b>31 819</b>

Mark ingår med ett värde om 4 201 275 kronor.

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 048	4 048
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	<u>4 048</u>	<u>4 048</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 298	-1 488
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-810	-810
Vid årets slut	<u>-3 108</u>	<u>-2 298</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>940</b>	<b>1 750</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Tillkommande fordringar	7 068	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 068</b>	<b>-</b>

### Not 6 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	37 072

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

#### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

8  
S

2023070628142

**Not 8 Koncernuppgifter**

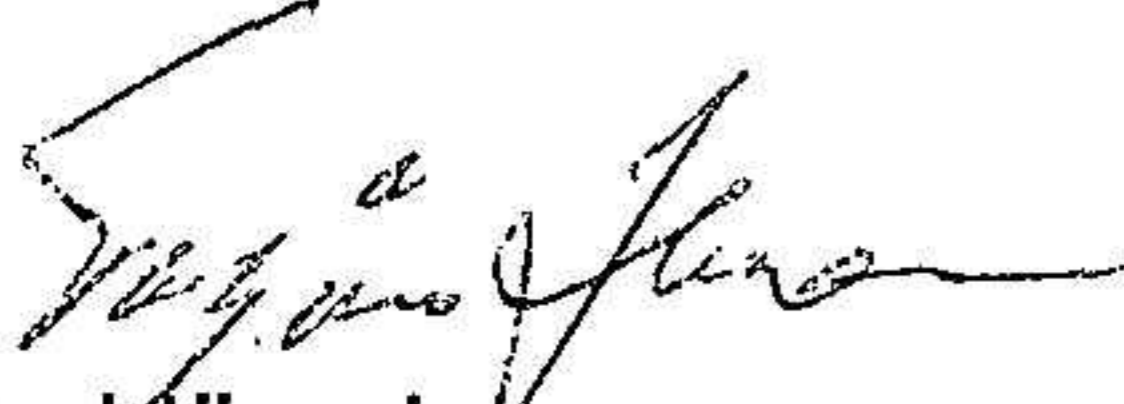
Företaget är helägt dotterföretag till J&R Förvaltning AB, org nr 559101-0466, med säte i Lerum.  
Koncernmoderbolag är Johansson & Rehn Holding AB, org nr 559089-1080.

2023070628143

AS

## Underskrifter

Lerum 2023-06-29



Torbjörn Johansson  
Styrelseordförande



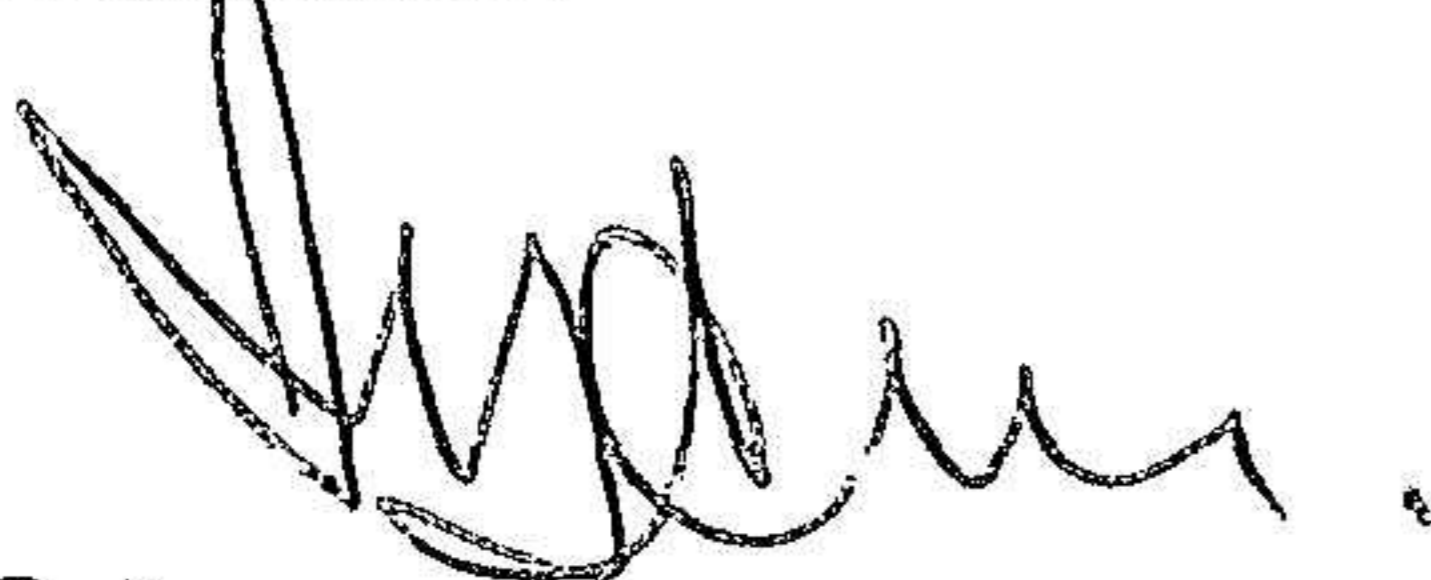
Sven Johansson



Erik Johansson




Jakob Johansson



Ulf Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29



Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2023070628144

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J & R Fastigheter Väst 2 AB, org. nr 556773-7308

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J & R Fastigheter Väst 2 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J & R Fastigheter Väst 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till J & R Fastigheter Väst 2 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 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 revisions sed 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 J & R Fastigheter Väst 2 AB för år 2022 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 J & R Fastigheter Väst 2 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.

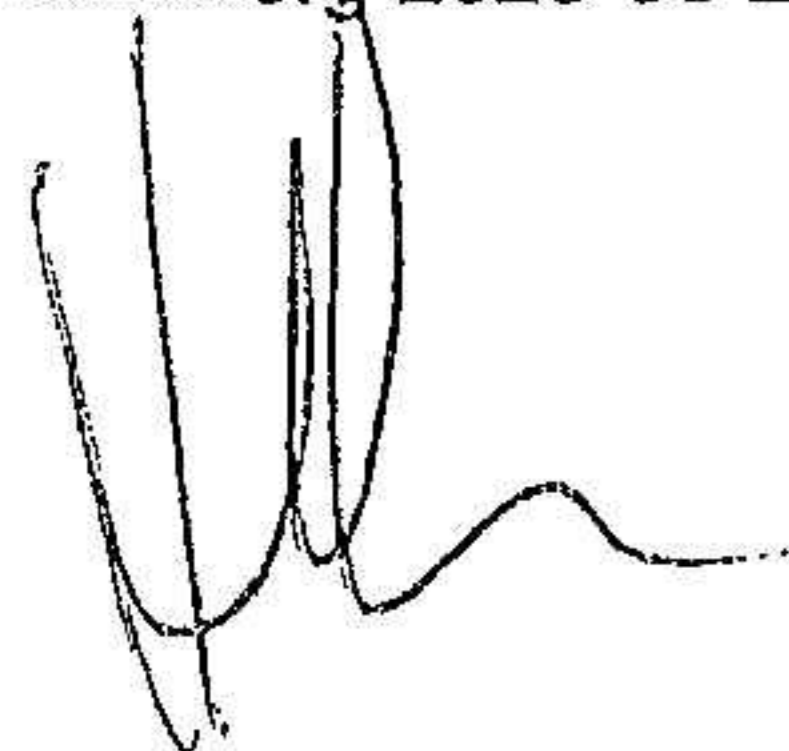
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

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.

Göteborg 2023-06-29



Henrik Blom

Auktoriserad revisor