

Årsredovisning

för

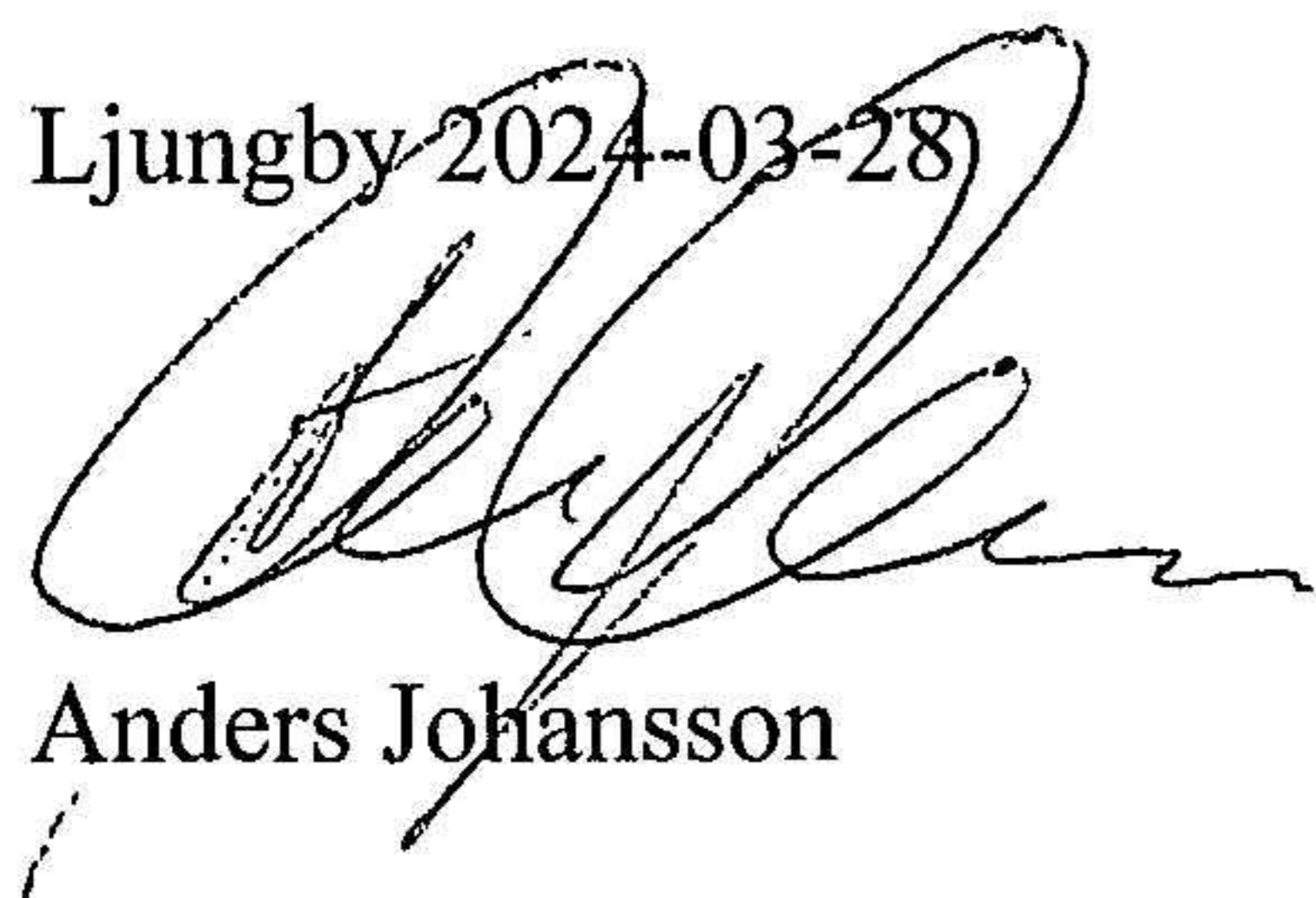
Fastighets AB JOWAR

Org.nr 559226-3114

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställs på ordinarie årsstämma **2024-03-27**. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ljungby 2024-03-28



Anders Johansson

ÅRSREDOVISNING
2023-01-01 – 2023-12-31
för
Fastighets AB JOWAR

Org nr: 559226-3114

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6
Upplysningar till enskilda poster	7-8
Övriga upplysningar	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Fastighets AB JOWAR får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31, bolagets fjärde verksamhetsår.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget, som har sitt säte i Ljungby, äger och förvaltar industrifastighet på Bergvägen i Ljungby. Fastighet med tillhörande nyuppförd industribyggnad hyrs ut till Swepac AB. Swepac AB utvecklar, tillverkar och marknadsför markvibratorer för jord- och asfaltpackning samt utrustning för betongbearbetning.

Ägarförhållande

Bolaget är dotterföretag till South End AB och ingår i den koncernredovisning som upprättas av detta företag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året hyrt ut fastigheten Slipstenen 4 i Ljungby Kommun med tillhörande nybyggda industribyggnad och kontor till Swepac AB.

Byggprojektet avslutades i början av 2021 och slutbesked erhöles i maj månad 2021. Industribyggnaden med tillhörande kontor utgör ca 3 800 m² och fastigheten är på totalt ca 22 800 m². Byggprojektet redovisades i bokslutet 2020-12-31 såsom pågående nyanläggning och uppdelning i dess olika beståndsdelar har skett i samband med årsbokslutet 2021-12-31 enligt not 3, 4 och 5.

Under 2022 och 2023 har inga ytterligare investeringar gjorts.

Ekonomisk översikt		2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	tkr	2 963	2 429	2 268	189
Resultat efter finansiella poster	tkr	207	423	201	-91
Balansomslutning	tkr	31 507	32 207	34 590	32 642
Soliditet (%)	%	50	48	44	36

Disposition av bolagets resultat

Bolagsstämman har att behandla följande (kr):

balanserat resultat	15 197 938
årets resultat	4 848
	15 202 786

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas enligt följande:

i ny räkning överföres	15 202 786
	15 202 786

20240910174

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 963 012	2 331 744
Övriga rörelseintäkter		-	97 631
Summa rörelsens intäkter		2 963 012	2 429 375
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-437 206	-141 154
Övriga externa kostnader	2	-14 939	-20 108
Avskrivningar av anläggningstillgångar	3,4	-1 445 311	-1 445 311
Summa rörelsens kostnader		-1 897 456	-1 606 573
Rörelseresultat		1 065 556	822 802
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		233	1 614
Räntekostnader och liknande resultatposter		-859 194	-401 821
Summa finansiella poster		-858 961	-400 207
Resultat efter finansiella poster		206 595	422 595
Bokslutsdispositioner			
Avskrivningar utöver plan		-200 000	-200 000
		-200 000	-200 000
Resultat före skatt		6 595	222 595
Skatt på årets resultat		-1 747	-2 344
ÅRETS RESULTAT		4 848	220 251

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark	3	2 377 725	2 377 725
Markanläggning	3	3 305 337	3 499 769
Byggnad	3	21 500 740	22 478 045
Byggnadsinventarier och installationer	4	1 915 017	2 188 591
		29 098 819	30 544 130
Summa anläggningstillgångar		29 098 819	30 544 130
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Fordringar på koncernföretag		345 804	1 579 379
Övriga fordringar		7 848	6 924
		353 652	1 586 303
Kassa och bank		2 054 877	76 681
Summa omsättningstillgångar		2 408 529	1 662 984
SUMMA TILLGÅNGAR		31 507 348	32 207 114

2024040910176

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		15 197 938	14 977 687
Årets resultat		4 848	220 251
		15 202 786	15 197 938
Summa eget kapital		15 252 786	15 247 938
Obeskattade reserver			
Avskrivning utöver plan	3,4	475 000	275 000
Summa obeskattade reserver		475 000	275 000
Långfristiga skulder			
Skulder till övriga kreditinstitut		14 500 000	15 500 000
Summa långfristiga skulder		14 500 000	15 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till övriga kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		58 121	0
Övriga kortfristiga skulder		126 896	108 921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 545	75 255
Summa kortfristiga skulder		1 279 562	1 184 176
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 507 348	32 207 114

Förändring av eget kapital	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	14 977 687	220 251
Disposition enligt stämmobeslut		220 251	-220 251
Årets resultat			4 848
Belopp vid årets utgång	50 000	15 197 938	4 848

Bolaget har erhållit 14 950 000 kr i villkorade aktieägartillskott, vilka kan komma att bli föremål för återbetalning.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Not 1 Redovisningsprinciper**

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) vid upprättandet av sina finansiella rapporter.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

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

Redovisning av inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt och förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder och skattefordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som aviserats och med stor sannolikhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatt redovisas direkt mot eget kapital om skatten är hänförlig till poster som redovisas direkt mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är troligt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Lånekostnader

Lånekostnader belastar resultatet för den period till vilken de hänförs.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Not 2 Personalkostnader**

Bolaget har inte haft någon anställd personal.

2024040910178

	2023-12-31	2022-12-31
Not 3 Byggnader, mark och markanläggning		
Ingående anskaffningsvärde	30 699 013	30 699 013
Årets anskaffningar och omklassificeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	30 699 013	30 699 013
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 343 474	-1 171 737
Årets avskrivningar	-1 171 737	-1 171 737
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 515 211	-2 343 474
Planenligt restvärde	27 183 802	28 355 539

Not 4 Byggnadsinventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärde	2 735 739	2 735 739
Årets anskaffningar och omklassificeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	2 735 739	2 735 739
Ingående ackumulerade avskrivningar	-547 148	-273 574
Årets avskrivningar	-273 574	-273 574
Utgående ackumulerade avskrivningar	-820 722	-547 148
Planenligt restvärde	1 915 017	2 188 591

Övriga upplysningar

	2023-12-31	2022-12-31
Not 5 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
Summa	18 000 000	18 000 000

Datering enligt signeringsverifikat.

Johan Cervin
Ordförande

Ronald Kok

William Teeling

Anders Johansson
Verkställande direktör

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ronald Franklin Delano Kok

Styrelseledamot

Serienummer: 19450723xxxx

IP: 81.235.xxx.xxx

2024-03-26 10:41:58 UTC



Johan Cervin

Styrelseordförande

Serienummer: 19600422xxxx

IP: 90.224.xxx.xxx

2024-03-26 10:55:43 UTC



Bror William Teeling

Styrelseledamot

Serienummer: 19511130xxxx

IP: 45.133.xxx.xxx

2024-03-26 11:53:53 UTC



ANDERS JOHANSSON

Verkställande direktör

På uppdrag av: Mazars

Serienummer: 19640827xxxx

IP: 31.13.xxx.xxx

2024-03-26 12:19:56 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024040910179

Penneo dokumentnyckel: TUEUD-DOH32-LJEXO-GNFC3-PQ62K-D4FBT