

**Årsredovisning**  
för  
**JC Fastigheter AB**  
556624-1252

Räkenskapsåret  
2021-07-01 - 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-07.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
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:**

Camilla Stensson, Styrelseledamot  
2022-12-07

Styrelsen för JC Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta kommersiella fastigheter samt handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Ale kommun, Västra Götalands Län.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> | <b>2018/19</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 862            | 796            | 540            | 542            |
| Resultat efter finansiella poster | -107           | 952            | 149            | 46             |
| Soliditet (%)                     | 4              | 9              | 5              | 6              |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>   |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 100 000                   | 90 167                         | 544 999                   | <b>735 166</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                           |                                |                           |                 |
| Balanseras i ny räkning                          |                           | 544 999                        | -544 999                  | <b>0</b>        |
| Utdelning  |                           | -550 000                       |                           | <b>-550 000</b> |
| Årets resultat                                   |                           |                                | 14 908                    | <b>14 908</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>100 000</b>            | <b>85 166</b>                  | <b>14 908</b>             | <b>200 074</b>  |

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 85 166         |
| årets vinst                                 | 14 908         |
|   | <b>100 074</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 100 074        |
|   | <b>100 074</b> |

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

## Resultaträkning

Not  
1

2021-07-01  
-2022-06-30

2020-07-01  
-2021-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |                |                  |
|--|----------------|------------------|
| Nettoomsättning                                      | 862 493        | 795 804          |
| Övriga rörelseintäkter                               | 0              | 1 073 733        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>862 493</b> | <b>1 869 537</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                 |                  |
|---|-----------------|------------------|
| Övriga externa kostnader  | -420 717        | -405 289         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -264 727        | -233 886         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-685 444</b> | <b>-639 175</b>  |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>177 049</b>  | <b>1 230 362</b> |

### Finansiella poster

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 402             | 2 374           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -284 666        | -280 448        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-284 264</b> | <b>-278 074</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>-107 215</b> | <b>952 288</b>  |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |                |                 |
|------------------------------------|----------------|-----------------|
| Förändring av periodiseringsfonder | 100 000        | -230 000        |
| Förändring av överavskrivningar    | 27 363         | -28 718         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>127 363</b> | <b>-258 718</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>         | <b>20 148</b>  | <b>693 570</b>  |

### Skatter

|                         |               |                |
|-------------------------|---------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | -5 240        | -148 571       |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>14 908</b> | <b>544 999</b> |

## Balansräkning

Not  
1

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                            | 2 | 9 032 189        | 9 012 293        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 3 | 305 631          | 344 812          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>9 337 820</b> | <b>9 357 105</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

9 337 820

9 357 105

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                      |  |               |              |
|--------------------------------------|--|---------------|--------------|
| Kundfordringar                       |  | 11 060        | 0            |
| Övriga fordringar                    |  | 0             | 7 929        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b> |  | <b>11 060</b> | <b>7 929</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |                  |
|------------------------------------|--|----------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 553 586        | 1 862 178        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>553 586</b> | <b>1 862 178</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>564 646</b> | <b>1 870 107</b> |

#### SUMMA TILLGÅNGAR

9 902 466

11 227 212

## Balansräkning

Not  
1

2022-06-30

2021-06-30

### 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

85 166

90 167

Årets resultat

14 908

544 999

**Summa fritt eget kapital**

**100 074**

**635 166**

**Summa eget kapital**

**200 074**

**735 166**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

160 317

260 317

Ackumulerade överavskrivningar

46 368

73 731

**Summa obeskattade reserver**

**206 685**

**334 048**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

8 871 659

9 323 663

Övriga skulder

7 713

227 713

**Summa långfristiga skulder**

**8 879 372**

**9 551 376**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

452 000

452 000

Skatteskulder

122 050

134 673

Övriga skulder

27 286

4 949

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 999

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**616 335**

**606 622**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 902 466**

**11 227 212**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |       |
|--|-------|
| Byggnader                                | 50 år |
| Markanläggningar                         | 20 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2022-06-30       | 2021-06-30       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 9 472 016        | 5 136 467        |
| Inköp   | 183 400          | 5 561 815        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                | -1 226 266       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>9 655 416</b> | <b>9 472 016</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -459 723         | -313 296         |
| Årets avskrivningar                             | -163 504         | -146 427         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-623 227</b>  | <b>-459 723</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>9 032 189</b> | <b>9 012 293</b> |

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   | 2022-06-30      | 2021-06-30     |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 444 073         | 284 073        |
| Inköp   | 62 042          | 160 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>506 115</b>  | <b>444 073</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -99 261         | -11 802        |
| Årets avskrivningar                             | -101 223        | -87 459        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-200 484</b> | <b>-99 261</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>305 631</b>  | <b>344 812</b> |

### Not 4 Långfristiga skulder

|  | 2022-06-30       | 2021-06-30       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 7 063 639        | 7 515 663        |
|  | <b>7 063 639</b> | <b>7 515 663</b> |

### Not 7 Ställda säkerheter

|                      | 2022-06-30        | 2021-06-30        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning   | 700 000           | 700 000           |
| Fastighetsinteckning | 9 450 000         | 9 375 000         |
|                      | <b>10 150 000</b> | <b>10 075 000</b> |

Alafors 2022-12-07

*Camilla Stensson*  
Camilla Stensson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-07

*Tony Nordqvist*  
Tony Nordqvist  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i JC Fastigheter AB

Org.nr 556624-1252

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JC Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JC Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JC Fastigheter 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 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 lämpligt, 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 revisionsred 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 JC Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JC 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 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 revisionssed 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.

Stenungsund 2022-12-07

*Tony Nordqvist*  
Tony Nordqvist  
Godkänd revisor