

Årsredovisning för  
**Jine Fastigheter i Karlshamn AB**  
559246-5743

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jine Fastigheter i Karlshamn AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlshamn 2025-06-26

  
Jim Inefall  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Jine Fastigheter i Karlshamn AB, 559246-5743, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Karlshamn registrerades år 2020 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning. Bolaget äger tre hyresfastighet i Karlshamns kommun.

Bolaget ägersamtliga aktier i Saltsjöbaden Seaview AB, 559368-4318, med säte i Karlshamn.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har köpt samtliga aktier i Saltsjöbaden Seaview AB.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	892 126	814 275	346 968	336 525
Resultat efter finansiella poster	61 054	-1 432	46 719	-48 918
Soliditet, %	1	1	1	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	46 071
Årets resultat		36 762
Vid årets slut	25 000	82 833

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	46 071
årets resultat	36 762
Totalt	82 833
disponeras för balanseras i ny räkning	82 833
Summa	82 833

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

12

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		892 126	814 275
Övriga rörelseintäkter		-	141 997
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>892 126</b>	<b>956 272</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-274 319	-402 098
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-157 098	-157 098
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-431 417</b>	<b>-559 196</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>460 709</b>	<b>397 076</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-399 675	-398 508
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-399 655</b>	<b>-398 508</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>61 054</b>	<b>-1 432</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-15 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-15 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>46 054</b>	<b>-1 432</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-9 292	-
<b>Årets resultat</b>		<b>36 762</b>	<b>-1 432</b>

2025080521700

A

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	9 212 862	9 369 960
Summa materiella anläggningstillgångar		9 212 862	9 369 960
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	731 012	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		731 012	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 943 874</b>	<b>9 369 960</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		385 363	-
Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 148	1 984
Summa kortfristiga fordringar		387 512	1 985
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		128 311	163 596
Summa kassa och bank		128 311	163 596
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>515 823</b>	<b>165 581</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 459 697</b>	<b>9 535 541</b>

2025080521701

A

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		46 071	47 503
Årets resultat		36 762	-1 432
Summa fritt eget kapital		82 833	46 071
<b>Summa eget kapital</b>		<b>107 833</b>	<b>71 071</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		15 000	-
Summa obeskattade reserver		15 000	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	7 202 931	7 240 961
Övriga skulder	5	2 550 000	1 700 000
Summa långfristiga skulder		9 752 931	8 940 961
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		148 284	187 332
Leverantörsskulder		36 965	1 574
Skatteskulder		53 722	32 478
Övriga skulder		272 467	230 785
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 495	71 340
Summa kortfristiga skulder		583 933	523 509
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 459 697</b>	<b>9 535 541</b>

2025080521702

## Noter

Belopp i kr. 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:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

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 skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 000 333	10 000 333
	10 000 333	10 000 333
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-630 373	-473 275
-Årets avskrivning enligt plan	-157 098	-157 098
	-787 471	-630 373
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 212 862</b>	<b>9 369 960</b>
Var av mark	2 145 376	2 145 376

**Not 3. Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Förvärv	731 012	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>731 012</b>	

**Not 4. Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom 1-5 år efter balansdagen	593 136	749 328
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 609 795	6 491 633
	<b>7 202 931</b>	<b>7 240 961</b>

**Not 5. Övriga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	2 550 000	1 700 000
	<b>2 550 000</b>	<b>1 700 000</b>

**Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda pantar och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	7 892 000	7 750 000
	<b>7 892 000</b>	<b>7 750 000</b>

2025080521704

**Underskrifter**

Karlshamn 2025-06-26

Jim Inefall  
Styrelseledamot

2025080521705

17