

J.S. Bång Fastigheter AB

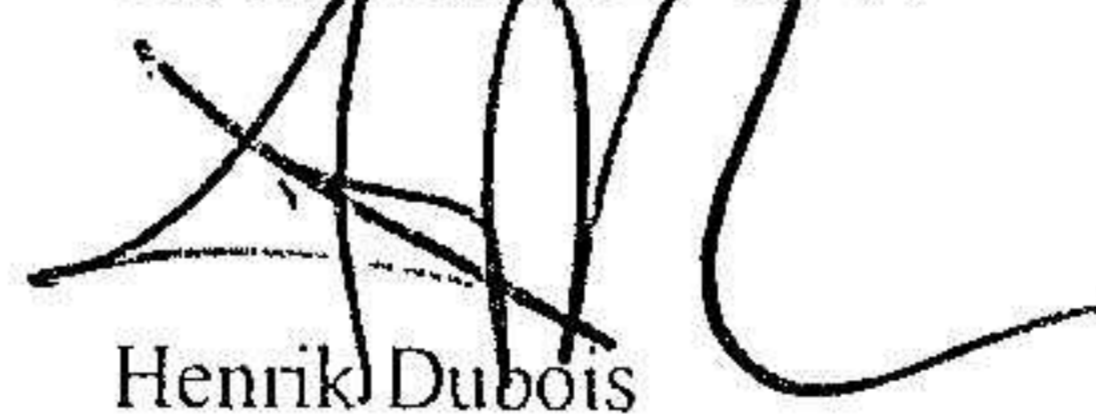
ÅRSREDOVISNING

2023-01-01—2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i J.S. Bång Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 maj år 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska disponeras.

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

Stockholm 2024-06-07



Henrik Dubois

J.S. BÅNG FASTIGHETER AB, org.nr 559100-0269

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för J.S. Bång Fastigheter AB avger härmed sin förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2023-01-01–2023-12-31.

Verksamhetens art och inriktning

J.S. Bång Fastigheter AB (nedan kallat bolaget) med organisationsnummer 559100-0269 ägs i sin helhet av Första AP-fonden (802005-7538).

Bolaget startade sin verksamhet under 2017. Bolaget ska bedriva handel med värdepapper, äga och förvalta fast och lös egendom.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

J.S. Bång Fastigheter AB
Box 16294
103 25 STOCKHOLM

Bolaget äger till 100 % det finska bolaget Jutas Invest Finland Oy företags-ID 2793175-3.

Med hänvisning till ÅRL 7 kap 3§ lämnas ingen koncernredovisning för bolaget.

Bolaget äger sedan 2017 det finska dotterbolaget Jutas Invest Finland Oy. Jutas Invest har i sin tur investerat tillsammans med Elo Mutual Pension Insurance Company med vardera 49,89% i Agore Kiintesistö KY, vilket investerar i finska fastigheter.

Verksamhet och resultat

Bolaget har inga anställda.

Trots en fortsatt trög marknad har en fastighet i Joensuu sålts under året och Agore Kiintesistö KY äger nu 10 fastigheter med kommersiella ytor runt om i Finland.

Eftersläpningar av stängda gränser mot Ryssland till följd av kriget i Ukraina, ökad inflation och ökade räntor fortsätter påverka såväl omvärlden som Agore, främst genom ökade kostnader och därmed omsättningen i portföljens olika butiksfastigheter. Detta kommer sannolikt att ha en negativ påverkan på framtida kassaflöden, sannolikt även på framtida värderingar av fastigheterna i bolaget. Det aktiva arbetet med fastigheterna har fortsatt och flera värdehöjande investeringar i fastigheterna har gjorts och fler planeras framöver, uthyrningsgraden är den högsta i portföljen sedan start, vilket förväntas ha en positiv påverkan på värdet av fastigheterna och balansera upp det negativa trycket på värderingarna något.

Då handel är en av de sektorerna som drabbats hårdast av det makroekonomiska läget, är situationen för flertalet hyresgäster fortsatt ansträngd. Hur stor

påverkan detta kommer att ha är ännu osäkert men detta följs med noggrannhet.

Resultatet före skatt och bokslutsdispositioner uppgick till -171 798 tkr (-20 631 tkr). I resultatet ingår en större nedskrivning

Framtidsutsikter

Ambitionen för Agore Kiintesistö KY är att arbeta aktivt med den befintliga fastighetsportföljen genom uppgraderingar.

Händelser efter bokslutsdagen

De ekonomiska effekterna på värdet av bolagets tillgångar till följd av pågående krig i Ukraina samt världsekonomin i stort är fortsatt svåra att bedöma.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står

(Tkr)

Balanserad vinst	287 631
Årets resultat	-171 798
	115 833

Styrelsen föreslår följande vinstdisposition:

I ny räkning balanseras	115 833
-------------------------	---------

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat och balansräkning samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där inget annat anges.

Fotokopians översensstämmelse
med originalt intygas:


Erik H. Larsson

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt, tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Årets resultat	-171 798	-20 680	-127 660	22 132	-4 636
Balansomslutning	115 943	149 562	154 770	304 991	282 860

Förändring i eget kapital

Förändring i eget kapital, 2023

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt eget kapital
Balans vid årets ingång	50	170 134	-20 680	149 503
Resultatdisposition enl beslut på bolagsstämma		-20 680	20 680	-
Aktieägartillskott		138 178		138 178
Utdelning				-
Årets resultat			-171 798	-171 798
Balans vid årets utgång	50	287 632	-171 798	115 883

Aktiekapital, 50 000 aktier, Kvotvärde 1 kr

Förändring i eget kapital, 2022

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt eget kapital
Balans vid årets ingång	50	282 375	-127 660	154 765
Resultatdisposition enl beslut på bolagsstämma		-127 660	127 660	-
Aktieägartillskott		15 419		15 419
Utdelning				-
Årets resultat			-20 680	-20 680
Balans vid årets utgång	50	170 134	-20 680	149 503

Aktiekapital, 50 000 aktier, Kvotvärde 1 kr

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.


J. Valissa

Resultaträkning

belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2	-2
Summa kostnader		-2	-2
Rörelseresultat		-2	-2
Resultat från finansiella investeringar		-171 796	-20 629
Resultat efter finansiella poster		-171 798	-20 631
Bokslutsdispositioner		-	-
Skatt hänförligt till tidigare års resultat		-	-15
Skatt på årets resultat		-	35
Årets resultat		-171 798	-20 680

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	115 942	136 413
Summa anläggningstillgångar		115 942	136 413
Kassa och bank		1	2
Övriga tillgångar		-	13 147
Summa övriga tillgångar		1	13 149
Summa tillgångar		115 943	149 562
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Aktieägartillskott		415 902	277 724
Balanserad vinst eller förlust		-128 271	-107 591
Periodens resultat		-171 798	-20 680
Summa fritt eget kapital		115 833	149 453
Totalt eget kapital		115 883	149 503
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		60	24
Övriga kortfristiga skulder		-	35
Summa skulder		60	59
Summa skulder och eget kapital		115 943	149 562

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:


Lotte E. Danskön

Noter

1. Redovisningsprinciper

Allmänt

De redovisningsprinciper som är tillämpade överensstämmer med Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt allmänna råd och rekommendationer från Bokföringsnämnden. Ingen koncernredovisning lämnas med hänvisning till ÅRL 7 kap 3§.

Vid upprättande av årsbokslut samt årsredovisning har nedanstående värderings- och omräknings principer tillämpats.

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar avser andelar i dotterföretag och redovisas enligt anskaffningsvärdesmetoden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värderingen sker utifrån anskaffningsvärde.

Skulder

Skulder är upptagna till nominellt belopp.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas i de juridiska personerna i enlighet med uttalandet från Rådet för finansiell rapportering. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till funktionell valuta utifrån den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till funktionell valuta till den valutakurs som föreligger på balansdagen. Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkningarna redovisas i resultaträkningen.

Rörelsens kostnader

Kostnader för revision betalas direkt av Första AP-fonden.

2. Uppskattningar och bedömningar

Upprättande av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig nedskrivning av de redovisade värdena för tillgångar i form av aktier i dotterbolag. Uppskattningar och bedömningar ses över årligen. Nedskrivningsbehov har noterats, och därmed även gjorts.

3. Händelser efter bokslutsdagen

De ekonomiska effekterna på värdet av bolagets tillgångar till följd av pågående krig i Ukraina samt världsekonomin i stort är fortsatt svåra att bedöma.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygass


Lenn-Erik Nilsson

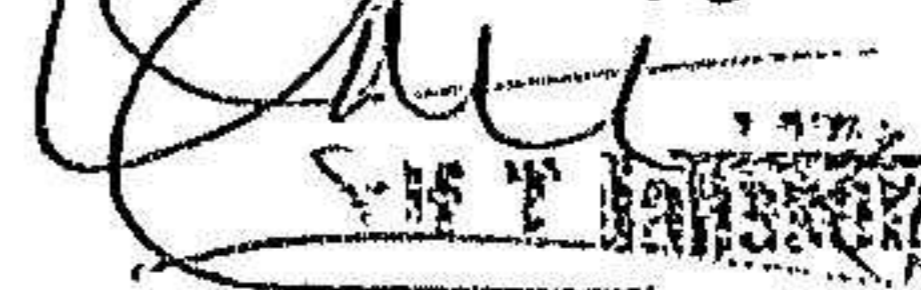
4. Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	136 413	134 273
Nedskrivning av anskaffningsvärde	-171 796	-20 800
Lämnade aktieägartillskott	151 325	15 589
Aktiverade juristarvoden	-	7 350
Summa	115 942	136 412

Företagets namn	Antal andelar	Kapitalandel %	Bokfört värde
Jutas Invest Finland OY	100	100 %	115 942
Summa			

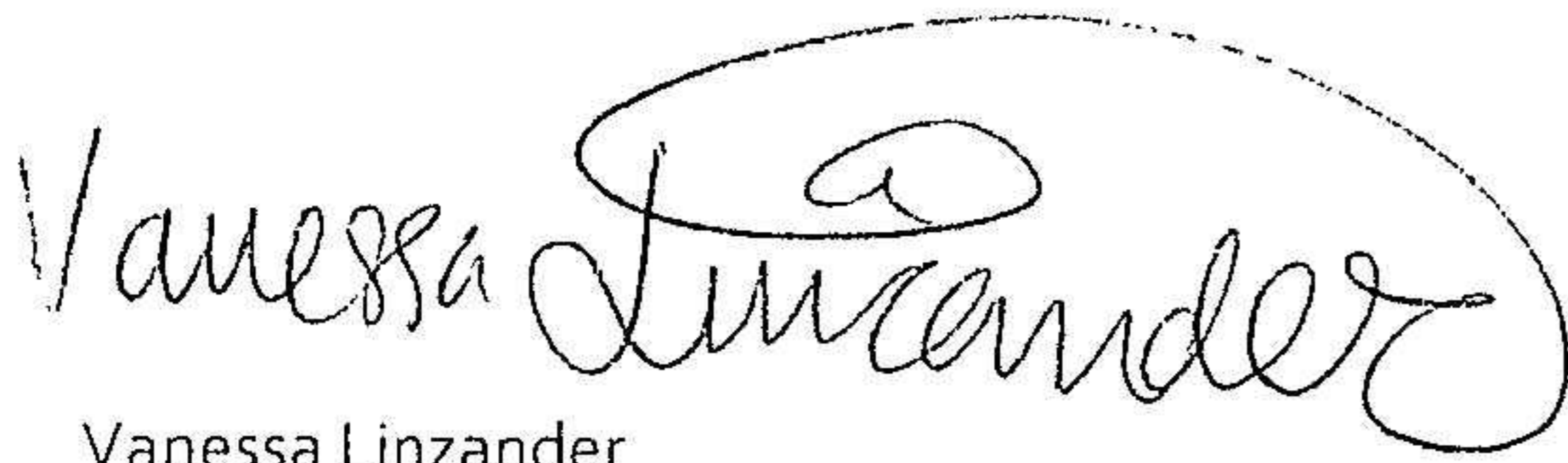
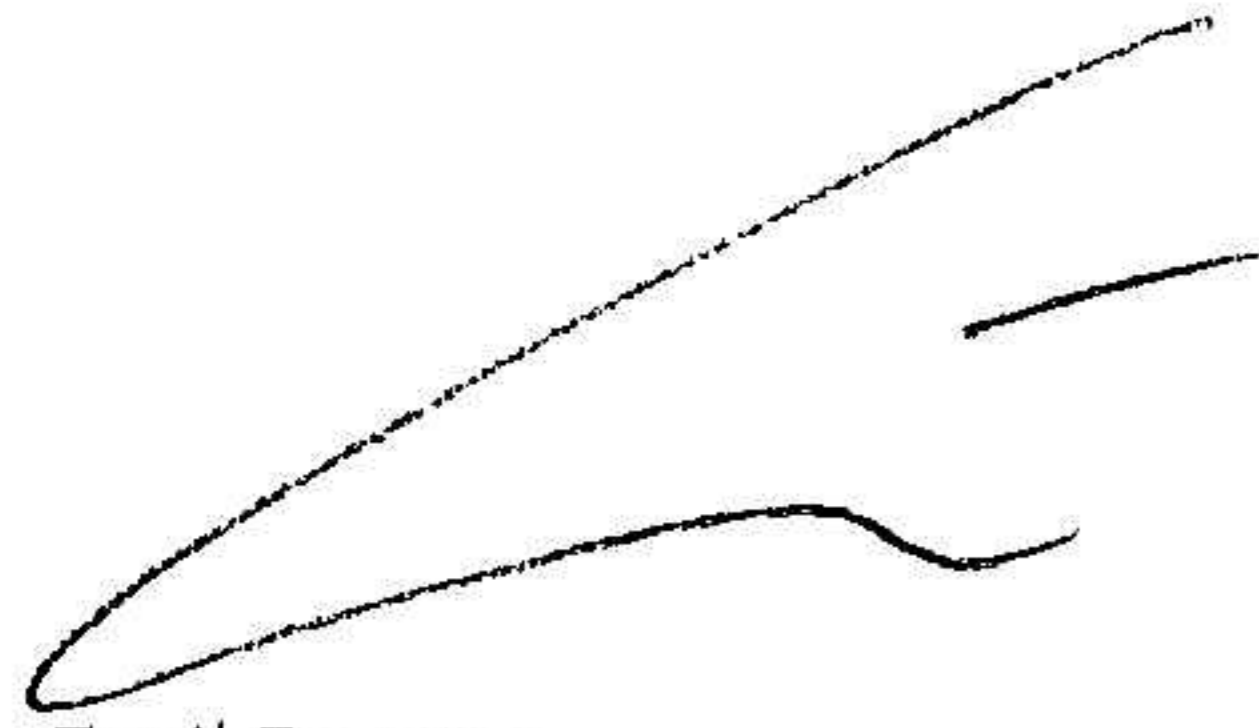
Företagets namn	Org nr.	Säte	Eget Kapital (2023)	Resultat (2023)
Jutas Invest Finland OY	2793175-3	Helsingfors, Finland	115 942	-44 980

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

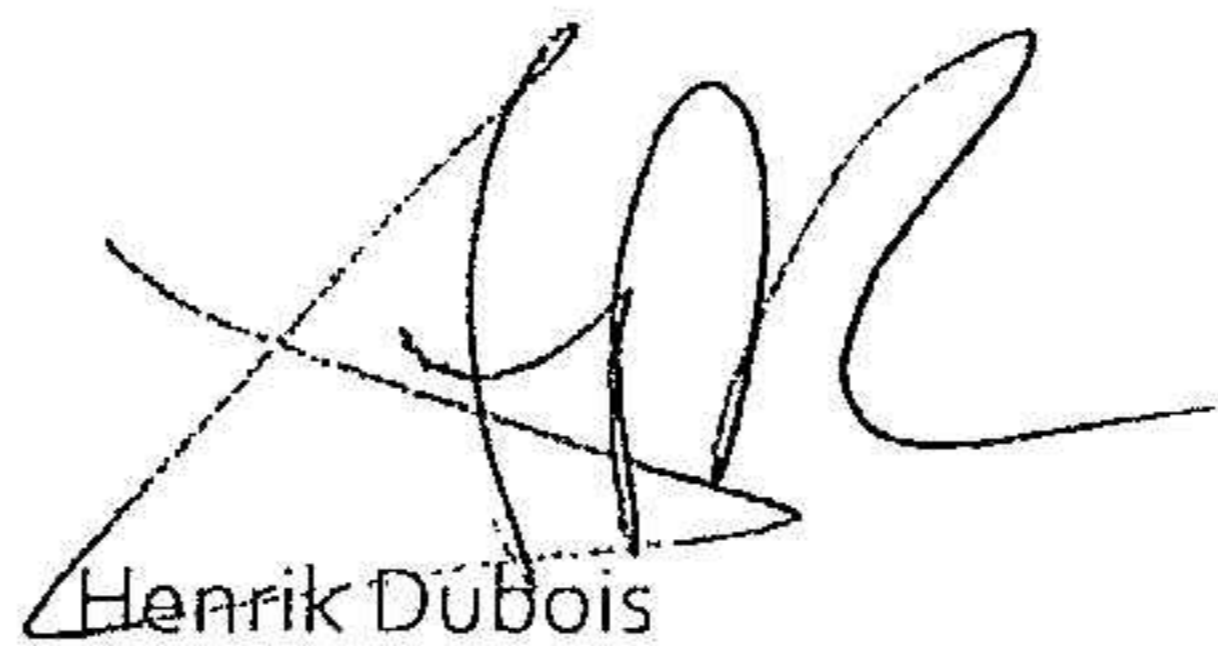


Årsredovisningens undertecknande

Stockholm 2024-03-19

Vanessa Linzander
Ordförande

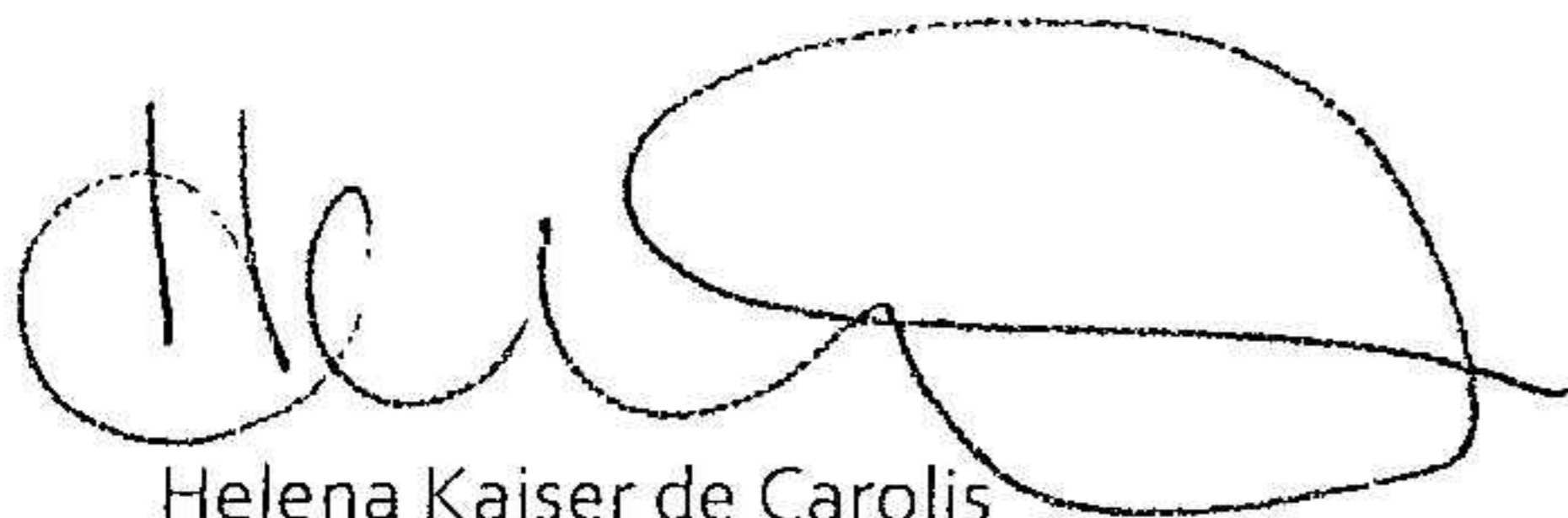
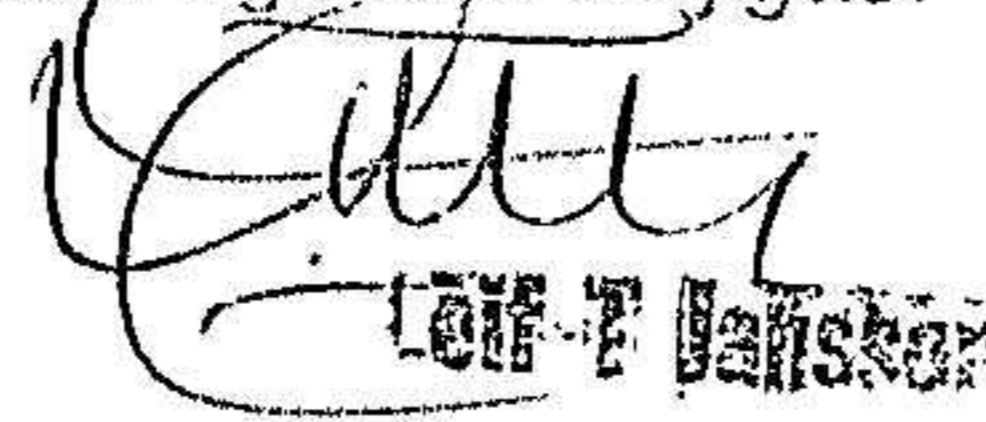
Emil Danmo



Henrik Dubois

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Kaiser de Carolis
Auktoriserad revisorFotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
LOF-E Hansson

Revisionsberättelse

Till årsstämman J.S. Bång Fastigheter AB, org.nr 559100-0269

REVISIONSBERÄTTELSE

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:
Lena E. Jansson

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J.S. Bång Fastigheter AB, org.nr 559100-0269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för J.S. Bång Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J.S. Bång Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för J.S. Bång Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till J.S. Bång Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra 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.

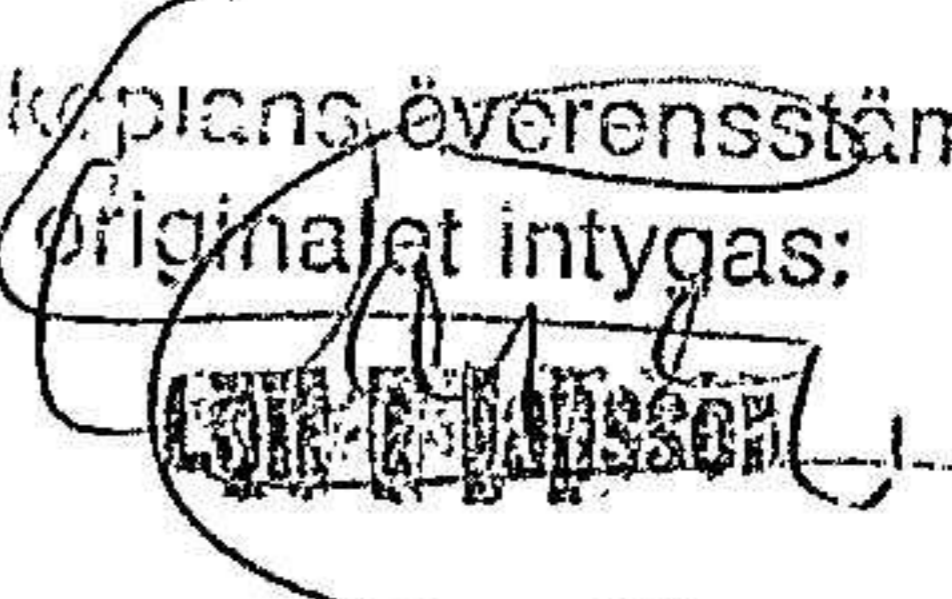
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för J.S. Bång Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till J.S. Bång Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

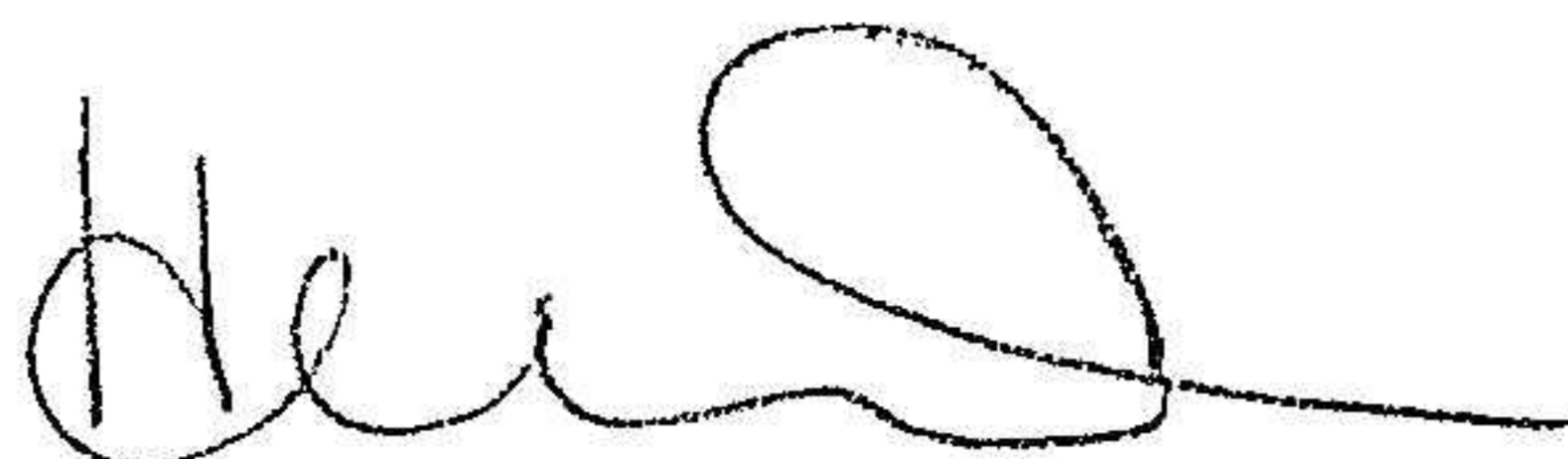
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 21 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helena Kaiser de Carolis
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originaltrycket
