

Årsredovisning
för
JC Fastigheter AB
556624-1252

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-26.
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
2025-11-26

Styrelsen för JC Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30.

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.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 1 035 | 1 062 | 1 039 | 862 |
| Resultat efter finansiella poster | -4 | -206 | -11 | -107 |
| Soliditet (%) | 1 | 1 | 4 | 4 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 86 685 | -49 751 | 136 934 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -49 751 | 49 751 | 0 |
| Årets resultat | | | -4 103 | -4 103 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 36 934 | -4 103 | 132 831 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---------------|
| balanserad vinst | 36 934 |
| årets förlust | -4 103 |
| | 32 831 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 32 831 |
| | 32 831 |

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

Resultaträkning

Not
1

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 035 013

1 061 642

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 035 013

1 061 642

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-283 646

-427 372

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-272 815

-267 488

Summa rörelsekostnader

-556 461

-694 860

Rörelseresultat

478 552

366 782

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9 466

7 034

Räntekostnader och liknande resultatposter

-492 121

-579 935

Summa finansiella poster

-482 655

-572 901

Resultat efter finansiella poster

-4 103

-206 119

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

110 000

Förändring av överavskrivningar

0

46 368

Summa bokslutsdispositioner

0

156 368

Resultat före skatt

-4 103

-49 751

Årets resultat

-4 103

-49 751

| Balansräkning | Not | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 10 775 086 | 8 702 971 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 3 | 0 | 0 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 46 987 | 145 125 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 10 822 073 | 8 848 096 |
| Summa anläggningstillgångar | | 10 822 073 | 8 848 096 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 209 582 | 29 957 |
| Övriga fordringar | | 103 138 | 36 988 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 559 | 498 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 314 279 | 67 443 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 196 769 | 819 144 |
| Summa kassa och bank | | 196 769 | 819 144 |
| Summa omsättningstillgångar | | 511 048 | 886 587 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 333 121 | 9 734 683 |

| Balansräkning | Not | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 36 934 | 86 685 |
| Årets resultat | | -4 103 | -49 751 |
| Summa fritt eget kapital | | 32 831 | 36 934 |
| Summa eget kapital | | 132 831 | 136 934 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 5, 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 10 196 071 | 9 011 462 |
| Övriga skulder | | 95 360 | 47 010 |
| Summa långfristiga skulder | | 10 291 431 | 9 058 472 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 720 204 | 461 604 |
| Skatteskulder | | 6 061 | 0 |
| Övriga skulder | | 0 | 19 487 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 182 594 | 58 186 |
| Summa kortfristiga skulder | | 908 859 | 539 277 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 11 333 121 | 9 734 683 |

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

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 655 416 | 9 655 416 |
| Inköp | 2 246 792 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 902 208 | 9 655 416 |
| Ingående avskrivningar | -952 445 | -787 836 |
| Årets avskrivningar | -174 677 | -164 609 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 127 122 | -952 445 |
| Utgående redovisat värde | 10 775 086 | 8 702 971 |

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 506 115 |
| Inköp | | 0 |
| Omklassificeringar | | -506 115 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Ingående avskrivningar | 0 | -301 707 |
| Omklassificeringar | | 301 707 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 549 711 | |
| Inköp | | 43 596 |
| Omklassificeringar | | 506 115 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 549 711 | 549 711 |
| Ingående avskrivningar | -404 586 | 0 |
| Omklassificeringar | | -301 707 |
| Årets avskrivningar | -98 138 | -102 879 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -502 724 | -404 586 |
| Utgående redovisat värde | 46 987 | 145 125 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 8 005 255 | 7 595 046 |
| | 8 005 255 | 7 595 046 |

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 916 275 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 196 071 | 9 011 462 |
| | 10 196 071 | 9 011 462 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 720 204 | 461 604 |
| | 720 204 | 461 604 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 700 000 | 700 000 |
| Fastighetsinteckning | 11 060 000 | 9 795 000 |
| | 11 760 000 | 10 495 000 |

Årsredovisningen beslutades 2025-11-26

Alafors

Camilla Stensson
Camilla Stensson

2025-11-26

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-26

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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionssed 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 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JC Fastigheter 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stenungsund 2025-11-26

Tony Nordqvist
Tony Nordqvist
Godkänd revisor