

# Årsredovisning

för

## JPKS Fastigheter AB

559054-0588

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24.

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:

Jan Sundahl, Styrelseledamot

2024-07-04

Styrelsen för JPKS Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget äger eller indirekt äger och förvaltar fastigheter. Företagets moderföretag är Sundahls Fastigheter AB, org nr 556570-6594 med säte i Växjö, som äger samtliga aktier i företaget.

Företaget har sitt säte i Växjö kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	738	642	614	681
Resultat efter finansiella poster	475	332	307	344
Soliditet (%)	32,2	26,6	22,1	18,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	988 565	234 812	1 273 377
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		234 812	-234 812	0
Årets resultat			356 379	356 379
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 223 377</b>	<b>356 379</b>	<b>1 629 756</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 9 750 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 223 376
årets vinst	356 379
	<b>1 579 755</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 579 755
	<b>1 579 755</b>

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

## Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	738 069	642 202
Övriga rörelseintäkter	36 731	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>774 800</b>	<b>642 202</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-195 552	-200 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-36 029	-36 029
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-231 581</b>	<b>-236 162</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>543 219</b>	<b>406 040</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	179	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	-68 310	-74 028
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-68 131</b>	<b>-74 023</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>475 088</b>	<b>332 017</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-23 000	-35 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-23 000</b>	<b>-35 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>452 088</b>	<b>297 017</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-95 709	-62 205
<b>Årets resultat</b>	<b>356 379</b>	<b>234 812</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 056 396	1 092 425
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 056 396</b>	<b>1 092 425</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	4 871 859	4 871 859
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 871 859</b>	<b>4 871 859</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 928 255</b>	<b>5 964 284</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 694	2 522
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 694</b>	<b>2 522</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		220 358	67 332
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>220 358</b>	<b>67 332</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>225 052</b>	<b>69 854</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 153 307</b>	<b>6 034 138</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 223 376	988 565
Årets resultat		356 379	234 812
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 579 755</b>	<b>1 223 377</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 629 755</b>	<b>1 273 377</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		440 000	417 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>440 000</b>	<b>417 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 675 000	3 975 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 675 000</b>	<b>3 975 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Skatteskulder		38 090	4 586
Övriga skulder		34 784	31 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 678	32 268
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>408 552</b>	<b>368 761</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 153 307</b>	<b>6 034 138</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 326 613	1 326 613
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 326 613</b>	<b>1 326 613</b>
Ingående avskrivningar	-234 188	-198 159
Årets avskrivningar	-36 029	-36 029
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-270 217</b>	<b>-234 188</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 056 396</b>	<b>1 092 425</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 871 859	4 771 859
Tillkommande fordringar	0	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 871 859</b>	<b>4 871 859</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 871 859</b>	<b>4 871 859</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 475 000	2 775 000
	<b>2 475 000</b>	<b>2 775 000</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

Växjö 2024-06-24

*Jan Sundahl*  
Jan Sundahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Christoffer Sillén*  
Christoffer Sillén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JPKS Fastigheter AB, org.nr 559054-0588

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JPKS 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 JPKS 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 JPKS 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 JPKS 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 JPKS 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## 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 JPKS 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 24 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christoffer Sillén  
Auktoriserad revisor