

ÅRSREDOVISNING

för

JBR Fastighets AB

Org.nr. 556882-7660

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01--2023-04-30

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 7 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-09-26.

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
Lislott Oddbratt, Styrelseledamot
2023-09-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föremålet för företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.
Företagets säte är Järfälla.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 631 | 1 674 | 1 630 | 1 344 |
| Resultat efter finansiella poster | 544 | 638 | 719 | 363 |
| Soliditet (%) | 17 | 22 | 25 | 21 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 470 685 | 386 870 | 1 907 555 |
| Utdelning | | -1 250 000 | 0 | -1 250 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 386 870 | -386 870 | 0 |
| Årets resultat | | | 325 473 | 325 473 |
| Belopp vid årets utgång | <u>50 000</u> | <u>607 555</u> | <u>325 473</u> | <u>983 028</u> |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 607 555 |
| Årets resultat | <u>325 473</u> |
| | 933 028 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>933 028</u> |
| | 933 028 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

| RESULTATRÄKNING | Not | 2022-05-01 2023-04-30 | 2021-05-01 2022-04-30 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 631 333 | 1 674 057 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>1 631 333</u> | <u>1 674 057</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -366 160 | -369 403 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-357 654</u> | <u>-438 702</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-723 814</u> | <u>-808 105</u> |
| Rörelseresultat | | 907 519 | 865 952 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader | | <u>-364 008</u> | <u>-228 011</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-364 008</u> | <u>-228 011</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 543 511 | 637 941 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | <u>-130 000</u> | <u>-150 000</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-130 000</u> | <u>-150 000</u> |
| Resultat före skatt | | 413 511 | 487 941 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -88 038 | -101 071 |
| Årets resultat | | <u>325 473</u> | <u>386 870</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 5 073 177 | 5 412 591 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 72 958 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 5 146 135 | 5 412 591 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 4 | 3 845 000 | 3 845 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 3 845 000 | 3 845 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 8 991 135 | 9 257 591 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 10 923 | 5 446 |
| Övriga fordringar | | 184 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 11 107 | 5 446 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 865 989 | 1 872 899 |
| Summa kassa och bank | | 865 989 | 1 872 899 |
| Summa omsättningstillgångar | | 877 096 | 1 878 345 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 9 868 231 | 11 135 936 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 607 555 | 1 470 685 |
| Årets resultat | | 325 473 | 386 870 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>933 028</u> | <u>1 857 555</u> |
| Summa eget kapital | | 983 028 | 1 907 555 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 820 000 | 690 000 |
| Summa obeskattade reserver | | <u>820 000</u> | <u>690 000</u> |
| Långfristiga skulder | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 6 576 882 | 6 493 240 |
| Skulder till koncernföretag | | 700 000 | 1 250 000 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>7 276 882</u> | <u>7 743 240</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 425 448 | 400 440 |
| Leverantörsskulder | | 4 270 | 3 585 |
| Skatteskulder | | 0 | 73 911 |
| Övriga skulder | | 306 545 | 252 706 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 52 058 | 64 499 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>788 321</u> | <u>795 141</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 9 868 231 | 11 135 936 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
|---|----------|
| Byggnader och mark | 25 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Noter till balansräkningen

| | | | |
|-------|---|------------|------------|
| Not 2 | Byggnader och mark | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 10 202 539 | 10 202 539 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 10 202 539 | 10 202 539 |
| | Årets avskrivningar | -339 414 | -339 414 |
| | Redovisat värde | 5 073 177 | 5 412 591 |
| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 904 444 | 904 444 |
| | Inköp | 91 198 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 995 642 | 904 444 |
| | Årets avskrivningar | -18 240 | -99 288 |
| | Redovisat värde | 72 958 | 0 |
| Not 4 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 3 845 000 | 3 845 000 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 3 845 000 | 3 845 000 |
| | Redovisat värde | 3 845 000 | 3 845 000 |

JBR Fastighets AB

Org.nr. 556882-7660

| | | | |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 5 | Långfristiga skulder | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
| | Förfaller senare än 5 år | 4 875 090 | 4 891 480 |

Övriga noter

| | | | |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 6 | Ställda säkerheter | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
| | Fastighetsinteckningar | 7 200 000 | 7 200 000 |

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Järfälla

Liselott Oddbratt

Liselott Oddbratt

2023-09-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 september 2023.

Patricie Weis

Patricie Weis

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JBR Fastighets AB, org.nr 556882-7660

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JBR Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JBR Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 JBR Fastighets 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 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

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 JBR Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JBR Fastighets AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Solna 2023-09-26

Patricie Weis

Patricie Weis

Auktoriserad revisor