

ÅRSREDOVISNING

för

JR Lången Fastigheter AB

Org.nr. 559316-6621

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-14.

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
Johan Rybrink, Styrelseledamot
2025-07-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Säte

Företagets säte är Kungsbacka.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Moderbolag är JR Rybrink Holding i Kungsbacka AB, org nr 556891-7065. Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	1 549 382	-897 814	676 568
Balanseras i ny räkning		-897 814	897 814	0
Årets resultat			<u>1 552 665</u>	<u>1 552 665</u>
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>651 568</u>	<u>1 552 665</u>	<u>2 229 233</u>
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2 200 000		2 200 000

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	651 568
årets vinst	<u>1 552 665</u>
	2 204 233

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>2 204 233</u>
	2 204 233

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

JR Lången Fastigheter AB

Org.nr. 559316-6621

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader	2, 3	<u>-506 780</u>	<u>-656 923</u>
		-506 780	-656 923
Rörelseresultat		-506 780	-656 923
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-268 600</u>	<u>-240 891</u>
		-268 592	-240 891
Resultat efter finansiella poster		-775 372	-897 814
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>2 330 000</u>	<u>0</u>
		2 330 000	0
Resultat före skatt		1 554 628	-897 814
Skatt på årets resultat		-1 963	0
Årets resultat		<u>1 552 665</u>	<u>-897 814</u>

JR Lången Fastigheter AB

Org.nr. 559316-6621

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	7 836 587	7 462 567
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>39 954</u>	<u>0</u>
		7 876 541	7 462 567
Summa anläggningstillgångar		7 876 541	7 462 567
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		807	21 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>7 270</u>	<u>6 794</u>
		8 077	28 294
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>21 253</u>	<u>23 012</u>
Summa kassa och bank		21 253	23 012
Summa omsättningstillgångar		29 330	51 306
SUMMA TILLGÅNGAR		7 905 871	7 513 873

JR Lången Fastigheter AB

Org.nr. 559316-6621

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	4	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6	-1 548 432	-650 619
Erhållet aktieägartillskott		2 200 000	2 200 000
Årets resultat		<u>1 552 665</u>	<u>-897 814</u>
		2 204 233	651 567

Summa eget kapital

		<u>2 229 233</u>	<u>676 567</u>
--	--	------------------	----------------

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	5	<u>4 870 120</u>	<u>6 267 578</u>
Summa långfristiga skulder		4 870 120	6 267 578

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		3 116	28 676
Aktuella skatteskulder		32 098	42 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>771 304</u>	<u>498 931</u>
Summa kortfristiga skulder		806 518	569 728

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		7 905 871	7 513 873
--	--	------------------	------------------

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Bolaget har funktionsindelad årsredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	7 641 599	6 815 240
	Inköp	464 332	826 359
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 105 931	7 641 599
	Ingående avskrivningar	-179 032	-106 866
	Årets avskrivningar	-90 312	-72 166
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-269 344	-179 032
	Utgående redovisat värde	7 836 587	7 462 567
	Redovisat värde byggnader	3 892 405	3 975 494
	Redovisat värde markanläggningar	457 109	0
	Redovisat värde mark	3 487 073	3 487 073
		7 836 587	7 462 567
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	4 652 000 1 445 000	3 103 000 1 224 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Inköp	46 188	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 188	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-6 234	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 234	0
	Utgående redovisat värde	39 954	0
Not 4	Upplysningar om aktiekapital		
		Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång	250	100,00
	Antal/värde vid årets utgång	250	100,00
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	4 870 120	6 267 578
		4 870 120	6 267 578

NOTER

Not 6 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

651 568

årets vinst

1 552 665

2 204 233

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

2 204 233

2 204 233

Kungsbacka

Johan Rybrink

Johan Rybrink

2025-05-14

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 maj 2025.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JR Lången Fastigheter AB, org.nr 559316-6621

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JR Lången Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JR Lången Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 JR Lången 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 JR Lången 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 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. 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 JR Lången Fastigheter AB för år 2024 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 JR Lången 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.

Göteborg den 14 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor