

ÅRSREDOVISNING

för

J&B Fastighets AB

Org.nr. 556645-5993

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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
Björn Lotsner, Styrelseledamot
2024-07-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt äga fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har under året förvärat fastigheten Sotenäs Askums-Backa 2.33.

Företagets säte är Strömstad.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	710 200	670 201	670 200	670 200
Resultat efter finansiella poster	221 803	277 744	318 913	272 871
Soliditet (%)	49,08	49,78	46,9	43,74

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 109 571	219 453	3 429 024
Balanseras i ny räkning		219 453	-219 453	0
Årets resultat			6 021	6 021
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>3 329 024</u>	<u>6 021</u>	<u>3 435 045</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 329 023
Årets resultat	<u>6 021</u>
	3 335 044

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 335 044</u>
	3 335 044

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		710 200	670 201
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>710 200</u>	<u>670 201</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-70 755	-43 219
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-270 482	-264 172
Summa rörelsekostnader		<u>-341 237</u>	<u>-307 391</u>
Rörelseresultat		368 963	362 810
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	101 846	91 425
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 811	239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258 817	-176 730
Summa finansiella poster		<u>-147 160</u>	<u>-85 066</u>
Resultat efter finansiella poster		221 803	277 744
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-280 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		68 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-212 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		9 803	277 744
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 782	-58 291
Årets resultat		<u>6 021</u>	<u>219 453</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>3 725 625</u>	<u>3 363 407</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		3 725 625	3 363 407
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>2 984 030</u>	<u>3 138 922</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 984 030	3 138 922
Summa anläggningstillgångar		6 709 655	6 502 329
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	93 075
Övriga fordringar		<u>274 431</u>	<u>216 121</u>
Summa kortfristiga fordringar		274 431	309 196
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>591 977</u>	<u>754 584</u>
Summa kassa och bank		591 977	754 584
Summa omsättningstillgångar		866 408	1 063 780
SUMMA TILLGÅNGAR		7 576 063	7 566 109

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 329 023	3 109 571
Årets resultat		6 021	219 453
Summa fritt eget kapital		<u>3 335 044</u>	<u>3 329 024</u>
Summa eget kapital		3 435 044	3 429 024
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		357 500	425 500
Summa obeskattade reserver		<u>357 500</u>	<u>425 500</u>
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 311 692	3 336 688
Summa långfristiga skulder		<u>3 311 692</u>	<u>3 336 688</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		317 496	227 496
Leverantörsskulder		4 290	0
Skulder till koncernföretag		84 137	90 161
Övriga skulder		45 904	42 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	15 000
Summa kortfristiga skulder		<u>471 827</u>	<u>374 897</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 576 063	7 566 109

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	25

Noter till resultaträkningen

Not 2	Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2023	2022
	Ränteutgifter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	101 846	91 425

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 875 747	6 875 747
	Inköp	632 700	0
	Utgående anskaffningsvärden	7 508 447	6 875 747
	Ingående avskrivningar	-3 512 340	-3 248 168
	Årets avskrivningar	-270 482	-264 172
	Utgående avskrivningar	-3 782 822	-3 512 340
	Redovisat värde	3 725 625	3 363 407
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 138 922	3 047 497
	Tillkommande fordringar	125 108	91 425
	Reglerade fordringar	-280 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	2 984 030	3 138 922
	Redovisat värde	2 984 030	3 138 922

J&B Fastighets AB

Org.nr. 556645-5993

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 199 208	2 426 704

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 300 000	5 000 000

Not 7 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Strömstad

Björn Lotsner

Björn Lotsner

2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024.

Philip Sörensson

Philip Sörensson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i J&B Fastighets AB , org.nr 556645-5993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J&B Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J&B Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till J&B Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 J&B Fastighets AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till J&B 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 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 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.

Strömstad
2024-06-28

Philip Sörensson
Philip Sörensson
Auktoriserad revisor