

**Årsredovisning**  
för  
**JCU Fastigheter AB**  
559267-7818

Räkenskapsåret  
2022-07-01 – 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-28. 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:**

Anders Hedfors, Styrelseledamot  
2024-05-28

Styrelsen för JCU Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-12-31.

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 förvalta fastigheter och bedriva uthyrning av lägenheter. Företaget har sitt säte i Karlskrona.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	(18 mån)	
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	66	41
Soliditet (%)	12,4	0,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	-26 221	37 627	<b>36 406</b>
Årets resultat			52 343	<b>52 343</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-26 221</b>	<b>89 970</b>	<b>88 749</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	511 406
årets vinst	52 343
	<b>563 749</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	563 749
	<b>563 749</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-07-01  
-2023-12-31  
(18 mån)

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

1 174 236

524 762

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 174 236**

**524 762**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-708 955

-297 089

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-164 236

-109 263

**Summa rörelsekostnader**

**-873 191**

**-406 352**

**Rörelseresultat**

**301 045**

**118 410**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

80

1 807

Räntekostnader och liknande resultatposter

-235 111

-79 383

**Summa finansiella poster**

**-235 031**

**-77 576**

**Resultat efter finansiella poster**

**66 014**

**40 834**

**Resultat före skatt**

**66 014**

**40 834**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-13 672

-3 207

**Årets resultat**

**52 343**

**37 627**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	3 910 211	4 035 638
Inventarier, verktyg och installationer	3	58 392	97 201
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 968 603</b>	<b>4 132 839</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	4	500 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 468 603</b>	<b>4 132 839</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		85 773	0
Övriga fordringar		2 184	-635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 000	27 310
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>102 957</b>	<b>26 675</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		168 624	98 092
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>168 624</b>	<b>98 092</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>271 581</b>	<b>124 767</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

4 740 184

4 257 606

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		511 406	-26 221
Årets resultat		52 343	37 627
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>563 749</b>	<b>11 406</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>588 749</b>	<b>36 406</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 747 725	3 758 678
Skulder till koncernföretag		933 905	0
Övriga skulder		0	395 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 681 630</b>	<b>4 153 928</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		30 968	0
Skatteskulder		15 093	3 207
Övriga skulder		309 634	12 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 110	51 761
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>469 805</b>	<b>67 272</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 740 184</b>	<b>4 257 606</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:

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 169 483	4 169 483
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 169 483</b>	<b>4 169 483</b>
Ingående avskrivningar	-133 845	-50 455
Årets avskrivningar	-125 427	-83 390
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-259 272</b>	<b>-133 845</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 910 211</b>	<b>4 035 638</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	129 364	0
Inköp	0	129 364
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>129 364</b>	<b>129 364</b>
Ingående avskrivningar	-32 163	0
Årets avskrivningar	-38 809	-32 163
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-70 972</b>	<b>-32 163</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 392</b>	<b>97 201</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-06-30
Tillkommande fordringar	500 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 620 445	3 758 678
	<b>1 620 445</b>	<b>3 758 678</b>

Karlskrona 2024-05-28

*Anders Hedfors*  
Anders Hedfors  
Ordförande

*Douglas Flink*  
Douglas Flink