

# ÅRSREDOVISNING

för

## JRJ Fastigheter AB


Org.nr. 556730-9777

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i JRJ Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-14. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-06-14

  
Kenneth Johansson

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Största hyresgäst är det närstående bolaget J. R. Johnssons Bleck & Plåtslageri AB. Ett antal mindre hyresgäster finns också. Fastigheten är fullt uthyrd.

Företagets säte är i Göteborg.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	896 820	844 461	819 446	836 298
Resultat efter finansiella poster	440 440	436 869	424 824	438 459
Soliditet (%)	37,80	32,67	31,99	27,53

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	727 459	314 840	1 142 299
Balanseras i ny räkning		314 840	-314 840	
Utdelning		-200 000		-200 000
Årets resultat			319 125	319 125
Belopp vid årets utgång	100 000	842 299	319 125	1 261 424

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	842 299
Årets resultat	319 125
	<u>1 161 424</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 161 424</u>
	1 161 424

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

**JRJ Fastigheter AB**

Org.nr. 556730-9777

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		896 820	844 461
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>896 820</u>	<u>844 461</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Externa kostnader		-40 778	-45 238
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-309 849	-291 173
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-350 627</u>	<u>-336 411</u>
<b>Rörelseresultat</b>		546 193	508 050
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-105 753	-71 181
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-105 753</u>	<u>-71 181</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		440 440	436 869
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-39 000	-38 000
Förändring av överavskrivningar		1 436	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-37 564</u>	<u>-38 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		402 876	398 869
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-83 751	-84 029
<b>Årets resultat</b>		<u>319 125</u>	<u>314 840</u>

2023061514377

**JRJ Fastigheter AB**

Org.nr. 556730-9777

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

4 669 012

4 970 833

Inventarier

3

23 999

32 027

**Summa materiella anläggningstillgångar**

4 693 011

5 002 860

**Summa anläggningstillgångar**

4 693 011

5 002 860

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

169 933

140 046

**Summa kortfristiga fordringar**

169 933

140 046

**Kassa och bank**

Kassa och bank

8 288

37 558

**Summa kassa och bank**

8 288

37 558

**Summa omsättningstillgångar**

178 221

177 604

**SUMMA TILLGÅNGAR**

4 871 232

5 180 464

2023061514378

**JRJ Fastigheter AB**

Org.nr. 556730-9777

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

842 299

727 459

Årets resultat

319 125

314 840

**Summa fritt eget kapital**

1 161 424

1 042 299

**Summa eget kapital**

1 261 424

1 142 299

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

722 000

683 000

Ackumulerade överavskrivningar

8 619

10 055

**Summa obeskattade reserver**

730 619

693 055

**Långfristiga skulder**

4, 5

Skulder till kreditinstitut

1 720 000

1 935 000

**Summa långfristiga skulder**

1 720 000

1 935 000

**Kortfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

215 000

215 000

Skatteskulder

1 787

10 450

Övriga skulder

742 474

990 749

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

199 928

193 911

**Summa kortfristiga skulder**

1 159 189

1 410 110

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

4 871 232

5 180 464

2023061514379

**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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Inventarier	10

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 462 976	7 902 402
Inköp	0	560 574
Utgående anskaffningsvärden	8 462 976	8 462 976
Ingående avskrivningar	-3 492 143	-3 208 998
Årets avskrivningar	-301 821	-283 145
Utgående avskrivningar	-3 793 964	-3 492 143
Redovisat värde	4 669 012	4 970 833

*Taxeringsvärden*

Mark	1 111 000	1 111 000
Byggnader	1 832 000	1 832 000
	2 943 000	2 943 000

<b>Not 3 Inventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	80 279	50 279
Inköp	0	30 000
Utgående anskaffningsvärden	80 279	80 279
Ingående avskrivningar	-48 252	-40 224
Årets avskrivningar	-8 028	-8 028
Utgående avskrivningar	-56 280	-48 252
Redovisat värde	23 999	32 027

Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	30 000	30 000
-----------------------------------------------------------------------------------	--------	--------

<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	860 000	860 000
Förfaller senare än 5 år	860 000	1 075 000
	1 720 000	1 935 000

2023061514380

**NOTER**

Not 5	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	Företagets banklån/skuld om 1 935 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	1 720 000	1 935 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	215 000	215 000
	Summa	<u>1 935 000</u>	<u>2 150 000</u>

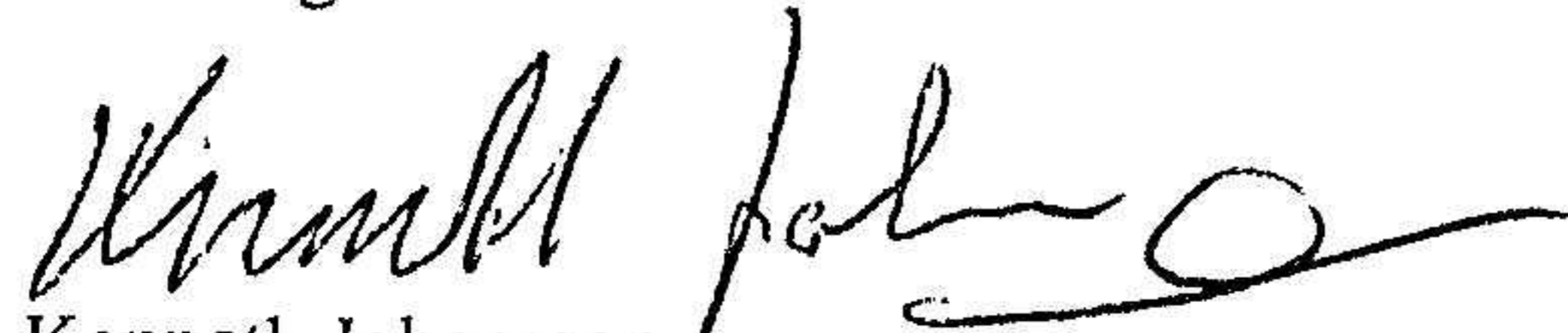
**Övriga noter**

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 500 000	4 500 000

**Not 7 Definition av nyckeltal**

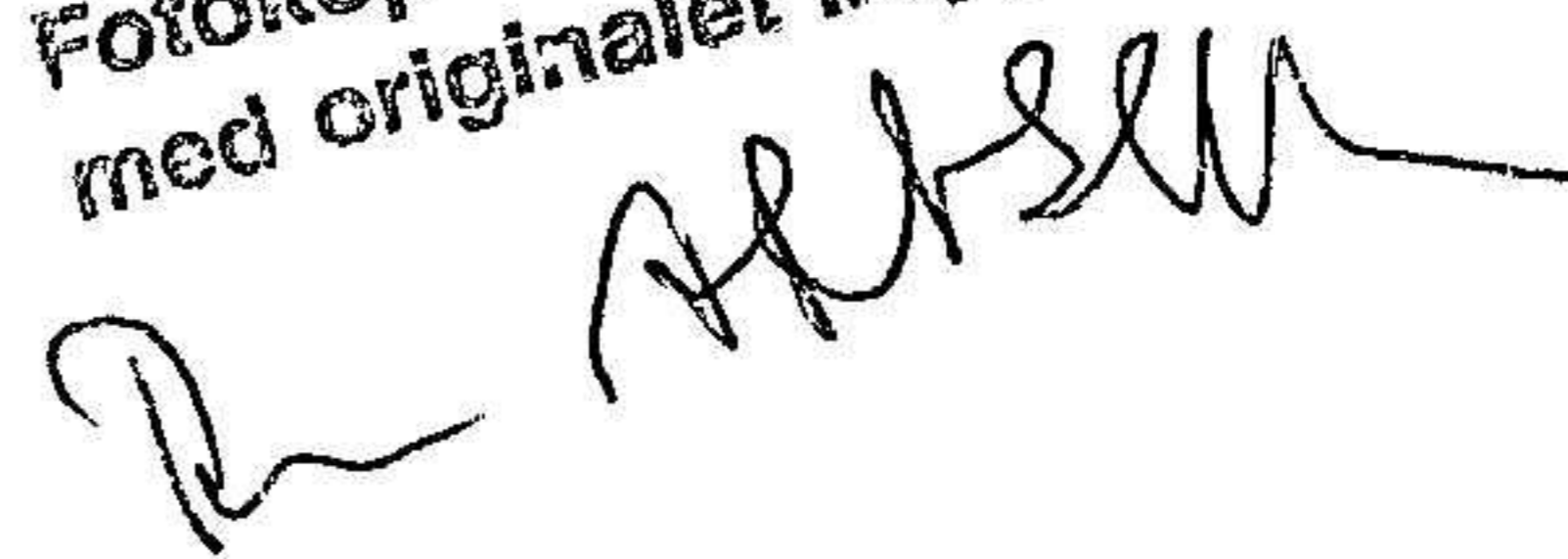
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Göteborg

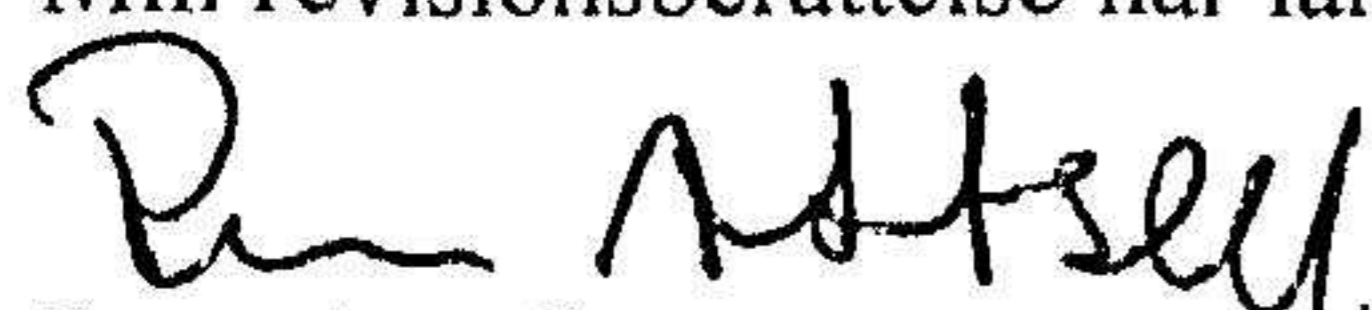


Kenneth Johansson  
2023-06-14

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Min revisionsberättelse har lämnats den 14 juni 2023.



Rune Attsell  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JRJ Fastigheter AB  
Org.nr. 556730-9777

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JRJ Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JRJ Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JRJ Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 JRJ Fastigheter AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JRJ Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Jonsered den 14 juni 2023



Rune Attsell

Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

