

ÅRSREDOVISNING

för

JBR Fastighets AB

Org.nr. 556882-7660

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-03.

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
2025-09-03

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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 671	1 826	1 631	1 674
Resultat efter finansiella poster	598	578	544	638
Soliditet (%)	20	22	17	22

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	933 028	444 115	1 427 143
Utdelning		-750 000	0	-750 000
Balanseras i ny räkning		444 115	-444 115	0
Årets resultat			501 343	501 343
Belopp vid årets utgång	50 000	627 143	501 343	1 178 486

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	627 144
Årets resultat	501 343
	<hr/>
	1 128 487

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	628 487
	<hr/>
	1 128 487

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 500 000,00 kr. vilket motsvarar 1 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

RESULTATRÄKNING	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 670 642	1 826 360
Övriga rörelseintäkter	<u>0</u>	<u>6 997</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 670 642	1 833 357
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-292 876	-371 796
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<u>-357 654</u>	<u>-357 654</u>
Summa rörelsekostnader	-650 530	-729 450
Rörelseresultat	1 020 112	1 103 907
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	105	670
Räntekostnader	<u>-422 404</u>	<u>-526 597</u>
Summa finansiella poster	-422 299	-525 927
Resultat efter finansiella poster	597 813	577 980
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	<u>40 000</u>	<u>-10 000</u>
Summa bokslutsdispositioner	40 000	-10 000
Resultat före skatt	637 813	567 980
Skatter		
Skatt på årets resultat	-136 470	-123 865
Årets resultat	<u>501 343</u>	<u>444 115</u>

BALANSRÄKNING		2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 394 349	4 733 763
Inventarier, verktyg och installationer	3	36 478	54 718
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>4 430 827</u>	<u>4 788 481</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	3 845 000	3 845 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>3 845 000</u>	<u>3 845 000</u>
Summa anläggningstillgångar		8 275 827	8 633 481
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 251	8 116
Fordringar hos koncernföretag		0	550 000
Övriga fordringar		18	37 964
Summa kortfristiga fordringar		<u>10 269</u>	<u>596 080</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		799 556	428 742
Summa kassa och bank		<u>799 556</u>	<u>428 742</u>
Summa omsättningstillgångar		809 825	1 024 822
SUMMA TILLGÅNGAR		9 085 652	9 658 303

BALANSRÄKNING		2025-04-30	2024-04-30
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		627 144	933 028
Årets resultat		501 343	444 115
Summa fritt eget kapital		1 128 487	1 377 143
Summa eget kapital		1 178 487	1 427 143
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		790 000	830 000
Summa obeskattade reserver		790 000	830 000
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 153 038	6 603 482
Skulder till koncernföretag		150 000	0
Summa långfristiga skulder		6 303 038	6 603 482
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		425 448	425 448
Leverantörsskulder		2 133	4 765
Skatteskulder		24 209	11 604
Övriga skulder		320 837	318 361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 500	37 500
Summa kortfristiga skulder		814 127	797 678
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 085 652	9 658 303

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
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>10 202 539</u>	<u>10 202 539</u>
	Utgående anskaffningsvärden	10 202 539	10 202 539
	Ingående avskrivningar	-5 468 776	-5 129 362
	Årets avskrivningar	<u>-339 414</u>	<u>-339 414</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-5 808 190</u>	<u>-5 468 776</u>
	Redovisat värde	4 394 349	4 733 763

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>995 642</u>	<u>995 642</u>
	Utgående anskaffningsvärden	995 642	995 642
	Ingående avskrivningar	-940 924	-922 684
	Årets avskrivningar	<u>-18 240</u>	<u>-18 240</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-959 164</u>	<u>-940 924</u>
	Redovisat värde	36 478	54 718

NOTER

Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>3 845 000</u>	<u>3 845 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>3 845 000</u>	<u>3 845 000</u>
	Redovisat värde	3 845 000	3 845 000

Not 5	Långfristiga skulder	2025-04-30	2024-04-30
	Förfaller senare än 5 år	4 024 194	4 449 642

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
	Fastighetsinteckningar	7 200 000	7 200 000

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Järfälla

Liselott Oddbratt
Liselott Oddbratt
2025-09-03

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 september 2025.

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 2024-05-01 -- 2025-04-30.

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 2025 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 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 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 2024-05-01 -- 2025-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Solna
2025-09-03

Patricie Weis

Patricie Weis

Auktoriserad revisor