

ÅRSREDOVISNING

för

J&B Fastighets AB

Org.nr. 556645-5993

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

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.

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
2025-06-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt äga fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Strömstad.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	766 201	710 200	670 201	670 200
Resultat efter finansiella poster	231 061	221 803	277 744	318 913
Soliditet (%)	51,99	49,08	49,78	46,90

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 329 023	6 021	3 435 044
Balanseras i ny räkning		6 021	-6 021	0
Årets resultat			176 336	176 336
Belopp vid årets utgång	100 000	3 335 044	176 336	3 611 380

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 335 045
Årets resultat	176 336
	<u>3 511 381</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	2 400 000
Balanseras i ny räkning	1 111 381
	<u>3 511 381</u>

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

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		766 201	710 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>766 201</u>	<u>710 200</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-106 351	-70 755
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-294 829	-270 482
Summa rörelsekostnader		<u>-401 180</u>	<u>-341 237</u>
Rörelseresultat		365 021	368 963
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	69 201	101 846
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 776	9 811
Räntekostnader och liknande resultatposter		-227 937	-258 817
Summa finansiella poster		<u>-133 960</u>	<u>-147 160</u>
Resultat efter finansiella poster		231 061	221 803
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-280 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	68 000
Förändring av överavskrivningar		-6 604	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-6 604</u>	<u>-212 000</u>
Resultat före skatt		224 457	9 803
Skatter			
Skatt på årets resultat		-48 121	-3 782
Årets resultat		<u>176 336</u>	<u>6 021</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 436 145	3 725 625
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>34 494</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		3 470 639	3 725 625
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>3 085 287</u>	<u>2 984 030</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 085 287	2 984 030
Summa anläggningstillgångar		6 555 926	6 709 655
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>230 195</u>	<u>274 431</u>
Summa kortfristiga fordringar		230 195	274 431
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>715 355</u>	<u>591 977</u>
Summa kassa och bank		715 355	591 977
Summa omsättningstillgångar		945 550	866 408
SUMMA TILLGÅNGAR		7 501 476	7 576 063

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	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		3 335 045	3 329 023
Årets resultat		176 336	6 021
Summa fritt eget kapital		3 511 381	3 335 044
Summa eget kapital		3 611 381	3 435 044
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		357 500	357 500
Ackumulerade överavskrivningar		6 604	0
Summa obeskattade reserver		364 104	357 500
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 114 196	3 311 692
Summa långfristiga skulder		3 114 196	3 311 692
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		257 496	317 496
Leverantörsskulder		0	4 290
Skulder till koncernföretag		84 137	84 137
Övriga skulder		50 162	45 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		411 795	471 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 501 476	7 576 063

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 resultaträkningen

Not 2	Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2024	2023
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	69 201	101 846

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 508 447	6 875 747
	Försäljningar/utrangeringar	0	632 700
	Utgående anskaffningsvärden	7 508 447	7 508 447
	Ingående avskrivningar	-3 782 822	-3 512 340
	Årets avskrivningar	-289 480	-270 482
	Utgående avskrivningar	-4 072 302	-3 782 822
	Redovisat värde	3 436 145	3 725 625

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Inköp	39 843	0
	Utgående anskaffningsvärden	39 843	0
	Årets avskrivningar	-5 349	0
	Redovisat värde	34 494	0

NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 984 030	3 138 922
	Tillkommande fordringar	101 257	125 108
	Reglerade fordringar	0	-280 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>3 085 287</u>	<u>2 984 030</u>
	Redovisat värde	3 085 287	2 984 030

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 084 212	2 199 208

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 300 000	5 300 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Strömstad

Björn Lotsner
Björn Lotsner
2025-06-03

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 juni 2025.

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 2024.

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 2024 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 J&B 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 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 J&B Fastighets AB för år 2024 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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.

Strömstad
2025-06-04

Philip Sörensson
Philip Sörensson
Auktoriserad revisor