

# ÅRSREDOVISNING

## för

# JB Fastigheter AB

Org.nr. 559236-6024

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.

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  
Johan Karlsson, Styrelseledamot  
2023-06-29

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter och värdepapper.

Företagets säte är Eksjö kommun, Jönköpings län.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 086 587	640 234	307 021
Resultat efter finansiella poster	513 648	377 311	11 500
Soliditet (%)	20,76	11,66	2,08

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	221 248
Årets resultat			283 643
Belopp vid årets utgång	50 000	0	504 891

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	221 248
Årets resultat	283 643
	<u>504 891</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	504 891
	<u>504 891</u>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 086 587	640 234
Övriga rörelseintäkter		11 440	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 098 027</u>	<u>640 234</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-467 317	-138 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-63 338	-63 318
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-530 655</u>	<u>-201 883</u>
<b>Rörelseresultat</b>		567 372	438 351
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 207	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 931	-61 040
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-53 724</u>	<u>-61 040</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		513 648	377 311
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-135 319	-100 080
Förändring av överavskrivningar		-11 061	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-146 380</u>	<u>-100 080</u>
<b>Resultat före skatt</b>		367 268	277 231
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-83 625	-61 847
<b>Årets resultat</b>		<u>283 643</u>	<u>215 384</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 415 426	2 478 744
Inventarier, verktyg och installationer	3	36 916	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>2 452 342</u>	<u>2 478 744</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		2 452 342	2 478 744
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		131 908	173 379
Fordringar hos koncernföretag		0	170 000
Övriga fordringar		15 120	35 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		220 000	220 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>367 028</u>	<u>598 734</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		808 286	-47 719
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>808 286</u>	<u>-47 719</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 175 314	551 015
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 627 656</b>	<b>3 029 759</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		221 248	5 864
Årets resultat		283 643	215 384
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>504 891</u>	<u>221 248</u>
<b>Summa eget kapital</b>		554 891	271 248
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		238 833	103 514
Akkumulerade överavskrivningar		11 061	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>249 894</u>	<u>103 514</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 156 231	1 281 235
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>1 156 231</u>	<u>1 281 235</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		125 004	125 004
Leverantörsskulder		30 000	0
Skulder till koncernföretag		1 085 771	1 037 271
Skatteskulder		175 267	76 967
Övriga skulder		14 722	29 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		235 876	104 782
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 666 640</u>	<u>1 373 762</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 627 656</b>	<b>3 029 759</b>

## 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 och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 595 000	2 595 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 595 000</b>	<b>2 595 000</b>
	Ingående avskrivningar	-116 257	-52 939
	Årets avskrivningar	-63 318	-63 318
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-179 575</b>	<b>-116 257</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 415 425</b>	<b>2 478 743</b>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	1 553 000	1 553 000
	Byggnader	2 450 000	2 450 000
		<b>4 003 000</b>	<b>4 003 000</b>
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	36 936	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>36 936</b>	<b>0</b>
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-20	0
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-20</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>36 916</b>	<b>0</b>

## JB Fastigheter AB

Org.nr. 559236-6024

<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	843 750	918 750

<b>Not 5</b>	<b>Skulder som avser flera poster</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
--------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Företagets banklån om 1 281 235 kronor (föregående år 1 406 239 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	1 156 231	1 281 235
------------------------------------	-----------	-----------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	125 004	125 004
------------------------------------	---------	---------

### Övriga noter

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	3 500 000	3 500 000

<b>Not 7</b>	<b>Koncernförhållanden</b>
--------------	----------------------------

Bolaget är helägt dotterbolag till Expressarén AB, Org. nr 559215-7449, säte Eksjö kommun, Jönköpings län.

JB Fastigheter AB  
Org.nr. 559236-6024

**Not 8      Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Mariannelund

Johan Karlsson  
Johan Karlsson

2023-06-28

Vår revisionsberättelse har lämnats datum för elektronisk signatur. 29 juni 2023

Solid Revision i Vimmerby AB

Viktoria Andersen  
Viktoria Andersen  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JB Fastigheter AB, org.nr 559236-6024

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JB Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JB 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till JB Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för JB Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till JB Fastigheter AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vimmerby 2023-06-29

### **Solid Revision i Vimmerby AB**

*Viktoria Andersen*

Viktoria Andersen

Auktoriserad revisor