

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Jms Svendsen Fastigheter AB

Org.nr. 559056-1725

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-06.

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  
Martin Svendsen, Styrelseledamot  
2024-05-06

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med fastigheten KUNGÄLV ARNTORP 2:40.

Företagets säte är Kungälv

**Flerårsöversikt**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Nettoomsättning	3 329 997	2 999 998	3 999 997	2 999 996
Resultat efter finansiella poster	1 377 480	1 475 423	1 994 472	1 447 139
Soliditet (%)	29,96	26,84	23,58	18,67

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	5 280 657	891 319	6 671 976
Balanseras i ny räkning		891 319	-891 319	0
Årets resultat			1 226 073	1 226 073
Belopp vid årets utgång	<u>500 000</u>	<u>6 171 976</u>	<u>1 226 073</u>	<u>7 898 049</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 171 976
Årets resultat	<u>1 226 073</u>
	<b>7 398 049</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>7 398 049</u>
	<b>7 398 049</b>

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

# Jms Svendsen Fastigheter AB

Org.nr. 559056-1725

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 329 997	2 999 998
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 329 997</u>	<u>2 999 998</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-49 810	-51 013
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-787 962</u>	<u>-769 494</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-837 772</u>	<u>-820 507</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 492 225	2 179 491
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		97 139	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 211 884</u>	<u>-704 110</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 114 745</u>	<u>-704 068</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 377 480	1 475 423
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>190 000</u>	<u>-350 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>190 000</u>	<u>-350 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 567 480	1 125 423
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-341 407	-234 104
<b>Årets resultat</b>		<u>1 226 073</u>	<u>891 319</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	27 271 426	28 040 920
Inventarier, verktyg och installationer	3	298 132	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 569 558</b>	<b>28 040 920</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 569 558</b>	<b>28 040 920</b>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		725 000	625 000
Övriga fordringar		936	85 200
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>725 936</b>	<b>710 200</b>
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 338 175	3 672 668
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 338 175</b>	<b>3 672 668</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 064 111</b>	<b>4 382 868</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 633 669</b>	<b>32 423 788</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 171 976	5 280 657
Årets resultat		1 226 073	891 319
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>7 398 049</u>	<u>6 171 976</u>
<b>Summa eget kapital</b>		7 898 049	6 671 976
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 370 000	2 560 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>2 370 000</u>	<u>2 560 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 225 704	19 167 368
Skulder till koncernföretag		2 458 483	2 458 483
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>20 684 187</u>	<u>21 625 851</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		187 783	176 026
Skatteskulder		23 518	0
Övriga skulder		204 132	123 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		266 000	266 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 681 433</u>	<u>1 565 961</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 633 669</b>	<b>32 423 788</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	33år
Inventarier, verktyg och installationer	10år

**Noter till resultaträkningen****Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	30 990 649	30 990 649
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	30 990 649	30 990 649
	Ingående avskrivningar	-2 949 729	-2 180 235
	Årets avskrivningar	-769 494	-769 494
	<b>Utgående avskrivningar</b>	-3 719 223	-2 949 729
	<b>Redovisat värde</b>	27 271 426	28 040 920

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	316 600	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	316 600	0
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-18 468	0
	<b>Utgående avskrivningar</b>	-18 468	0
	<b>Redovisat värde</b>	298 132	0

## Jms Svendsen Fastigheter AB

Org.nr. 559056-1725

<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Att fördela	2 458 483	2 458 483
	Förfaller mellan 2 och 5 år	4 000 000	4 000 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>14 225 704</u>	<u>15 167 368</u>
		18 225 704	19 167 368

### Övriga noter

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	22 600 000	22 600 000

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till JEMAB Holding AB, Org. nr 559029-9342, säte Kungälv.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kungälv

Martin Svendsen

Martin Svendsen

2024-05-06

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2024.

Charlotte Severin

Charlotte Severin

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jms Svendsen Fastigheter AB , org.nr 559056-1725

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jms Svendsen Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jms Svendsen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Jms Svendsen Fastigheter 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 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 Jms Svendsen Fastigheter AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Jms Svendsen Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg  
2024-05-06

*Charlotte Severin*  
Charlotte Severin  
Auktoriserad revisor