

# ÅRSREDOVISNING

för

## JJ Guntorp Fastigheter AB

Org.nr. 559165-2903

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	12

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

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

Joakim Svensson, Styrelseledamot

2024-06-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

Företaget äger fastigheten Guntorp 1:53 med säte i Kode, Kungälv's Kommun.  
Fastigheten inrymmer 3 st lägenheter för uthyrning.

## Säte

Företagets säte är Kungälv.

## Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till El Fens Fastigheter AB, org.nr 559221-0404 med säte i Kungälv.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	385 613	493 743	533 945	475 298	466 548
Res. efter finansiella poster	-146 929	-7 185	-11 289	36 909	101 819
Balansomslutning	4 716 488	4 991 273	5 174 196	5 468 587	5 920 512
Soliditet (%)	35,38	35,86	34,7	32,76	29,78

Definitioner av nyckeltal, se noter

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 511 322	234 271	-5 703	1 789 890
Förändring av uppskrivningsfond	0	-99 846	99 846	0	0
Balanseras i ny räkning			-5 703	5 703	0
Årets resultat				-121 024	-121 024
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>1 411 476</u>	<u>328 414</u>	<u>-121 024</u>	<u>1 668 866</u>

## JJ Guntorp Fastigheter AB

Org.nr. 559165-2903

### RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	328 414
årets förlust	<u>-121 024</u>
	<b>207 390</b>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>207 390</u>
	<b>207 390</b>

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

**JJ Guntorp Fastigheter AB**

Org.nr. 559165-2903

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>385 613</u>	<u>493 743</u>
		385 613	493 743
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-189 683	-190 861
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-188 751</u>	<u>-204 095</u>
		-378 434	-394 956
<b>Rörelseresultat</b>		7 179	98 787
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-154 109</u>	<u>-105 972</u>
		-154 108	-105 972
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-146 929	-7 185
Skatt på årets resultat		25 905	1 482
<b>Årets resultat</b>		<u>-121 024</u>	<u>-5 703</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 587 478	4 776 229
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>0</u>	<u>0</u>
		4 587 478	4 776 229
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 587 478</b>	<b>4 776 229</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	40 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>9 543</u>
		0	49 893
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>129 010</u>	<u>165 151</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>129 010</b>	<b>165 151</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>129 010</b>	<b>215 044</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 716 488</b>	<b>4 991 273</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		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	<u>1 411 476</u>	<u>1 511 322</u>
		1 461 476	1 561 322
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		328 414	234 271
Årets resultat		<u>-121 024</u>	<u>-5 703</u>
		207 390	228 568
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 668 866</u>	<u>1 789 890</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>366 202</u>	<u>392 107</u>
<b>Summa avsättningar</b>		366 202	392 107
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	<u>2 598 250</u>	<u>2 656 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		2 598 250	2 656 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		63 000	63 000
Leverantörsskulder		1 125	7 144
Skulder till koncernföretag		5 000	5 000
Aktuella skatteskulder		10 333	36 487
Övriga skulder		2 380	1 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 332</u>	<u>40 350</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		83 170	153 276
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 716 488</b>	<b>4 991 273</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### **Hyror**

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader - komponenter	2-50

## NOTER

### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

### *Leasing*

Leasegivare

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal redovisas som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet, det vill säga summan av framtida leasingavgifter diskonterade med leasingavtalets ränta. Den finansiella intäkten fördelas så att jämn förräntning erhålls.

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

## NOTER

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## NOTER

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	5 609 720	5 609 720
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>5 609 720</u>	<u>5 609 720</u>
	Ingående avskrivningar	-833 491	-633 878
	Årets avskrivningar	<u>-188 751</u>	<u>-199 613</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-1 022 242</u>	<u>-833 491</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>4 587 478</u>	<u>4 776 229</u>
	Redovisat värde byggnader	3 467 410	3 656 161
	Redovisat värde mark	<u>1 120 068</u>	<u>1 120 068</u>
		4 587 478	4 776 229
<b>Not 3</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	16 130	16 130
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>16 130</u>	<u>16 130</u>
	Ingående avskrivningar	-16 130	-11 648
	Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-4 482</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-16 130</u>	<u>-16 130</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Not 4</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	1 511 322	1 619 793
	Avskrivning på uppskrivet belopp	<u>-99 846</u>	<u>-108 471</u>
	Belopp vid årets utgång	1 411 476	1 511 322

**NOTER**

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	252 000	252 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	2 346 250	2 404 000

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	2 992 000	2 992 000
	Summa ställda säkerheter	<u>2 992 000</u>	<u>2 992 000</u>

**Not 7 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till El. fens Fastigheter AB, Org.nr. 559221-0404

## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kungälv

Joakim Svensson  
Joakim Svensson

2024-06-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024.

BDO Göteborg AB

Patrik Nilsson  
Patrik Nilsson



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JJ Guntorp Fastigheter AB, org.nr 559165-2903

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JJ Guntorp Fastigheter AB för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till JJ Guntorp Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## ***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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 JJ Guntorp Fastigheter AB för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till JJ Guntorp 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2024-06-27

**BDO Göteborg AB**

*Patrik Nilsson*

Patrik Nilsson

Auktoriserad revisor