

# ÅRSREDOVISNING

för

## JJ Guntorp Fastigheter AB

Org.nr. 559165-2903


Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i JJ Guntorp Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kungälv 2022-06-30

  
Jaunius Rudauskas

# ÅRSREDOVISNING

för

## JJ Guntorp Fastigheter AB

Org.nr. 559165-2903

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9



# JJ Guntorp Fastigheter AB

Org.nr. 559165-2903

## 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.

Företagets säte är Kungälv

### Flerårsjämförelse\*

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	533 945	475 298	466 548	99 498
Res. efter finansiella poster	-11 289	36 909	101 819	-295 137
Balansomslutning	5 174 196	5 468 587	5 920 512	5 511 201
Soliditet (%)	34,70	32,76	29,78	30,58

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 728 264	-14 606	27 919	13 313
Årets förändring av uppskrivningsfond	0	-108 471	108 471	0	108 471
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			27 919	-27 919	0
Årets vinst				4 016	4 016
Belopp vid årets utgång	50 000	1 619 793	121 784	4 016	125 800


### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	121 785
årets vinst	4 016
	<hr/>
	125 801
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	125 801
	<hr/>
	125 801

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




**JJ Guntorp Fastigheter AB**

Org.nr. 559165-2903

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		533 945	475 298
Övriga rörelseintäkter		11 922	9 300
		<u>545 867</u>	<u>484 598</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-265 084	-157 467
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-204 989	-204 989
		<u>-470 073</u>	<u>-362 456</u>
<b>Rörelseresultat</b>		75 794	122 142
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 083	-85 233
		<u>-87 083</u>	<u>-85 233</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-11 289	36 909
<b>Resultat före skatt</b>		-11 289	36 909
Skatt på årets resultat		15 305	-8 990
<b>Årets resultat</b>		<u>4 016</u>	<u>27 919</u>

2022071531761



**JJ Guntorp Fastigheter AB**

Org.nr. 559165-2903

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

4 975 842

5 175 455

Inventarier, verktyg och installationer

3

4 482

9 858

**Summa materiella anläggningstillgångar**

4 980 324

5 185 313

**Summa anläggningstillgångar**

4 980 324

5 185 313

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

49 309

39 754

Övriga fordringar

2 960

11 062

**Summa kortfristiga fordringar**

52 269

50 816

**Kassa och bank**

Kassa och bank

141 603

232 458

**Summa kassa och bank**

141 603

232 458

**Summa omsättningstillgångar**

193 872

283 274

**SUMMA TILLGÅNGAR**

5 174 196

5 468 587

2022071531762



**JJ Guntorp Fastigheter AB**

Org.nr. 559165-2903

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

1 619 793

1 728 264

**Summa bundet eget kapital**

1 669 793

1 778 264

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

121 785

-14 606

Årets resultat

4 016

27 919

**Summa fritt eget kapital**

125 801

13 313

**Summa eget kapital**

1 795 594

1 791 577

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

420 249

448 391

**Summa avsättningar**

420 249

448 391

**Långfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

2 719 000

2 782 000

**Summa långfristiga skulder**

2 719 000

2 782 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

63 000

63 000

Leverantörsskulder

8 555

15 529

Aktuell skatteskuld

21 153

12 041

Övriga skulder

106 295

316 295

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 350

39 754

**Summa kortfristiga skulder**

239 353

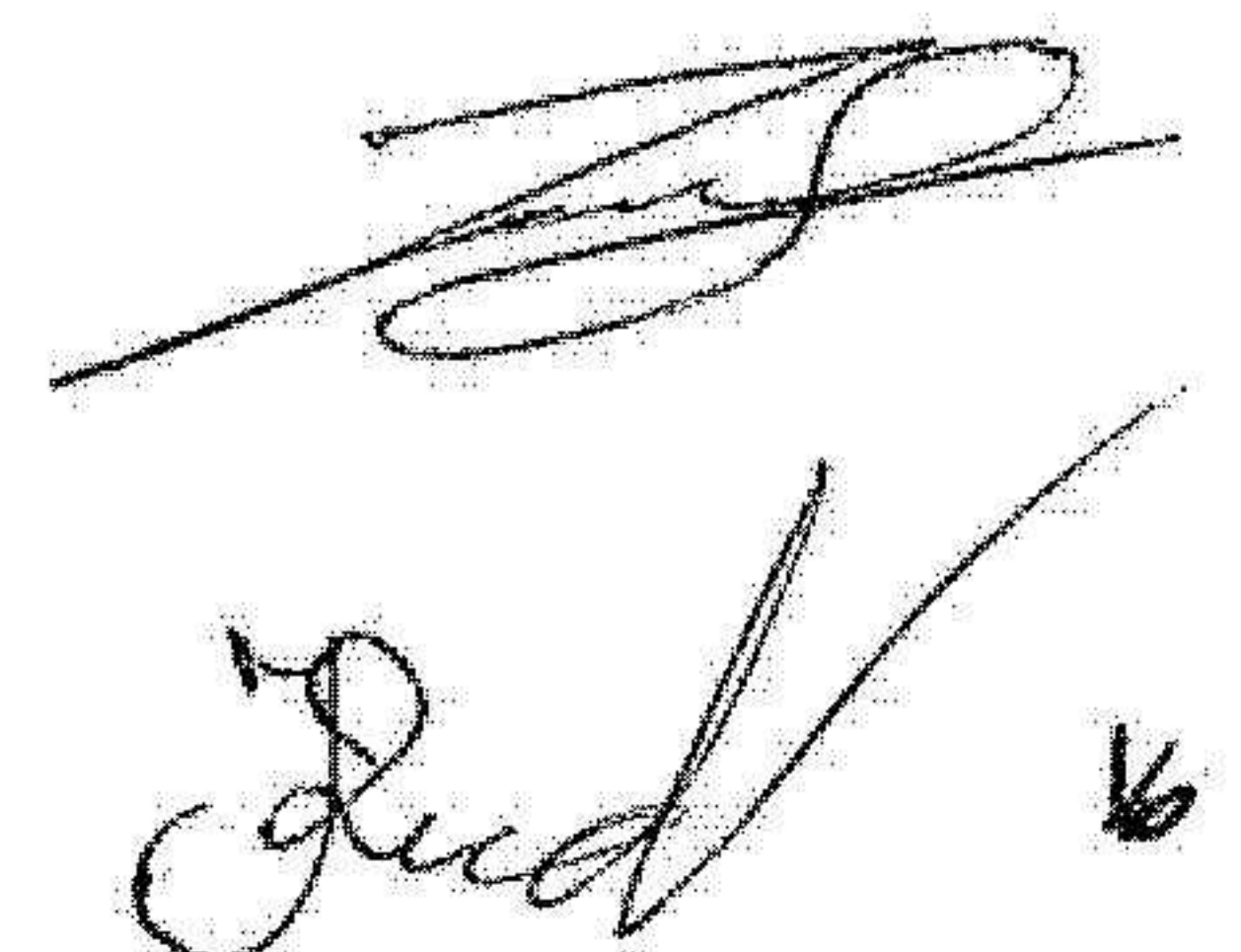
446 619

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

5 174 196

5 468 587

2022071531763



**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

*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.

2022071531764

**NOTER**

*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.

*Inkomstskatt*

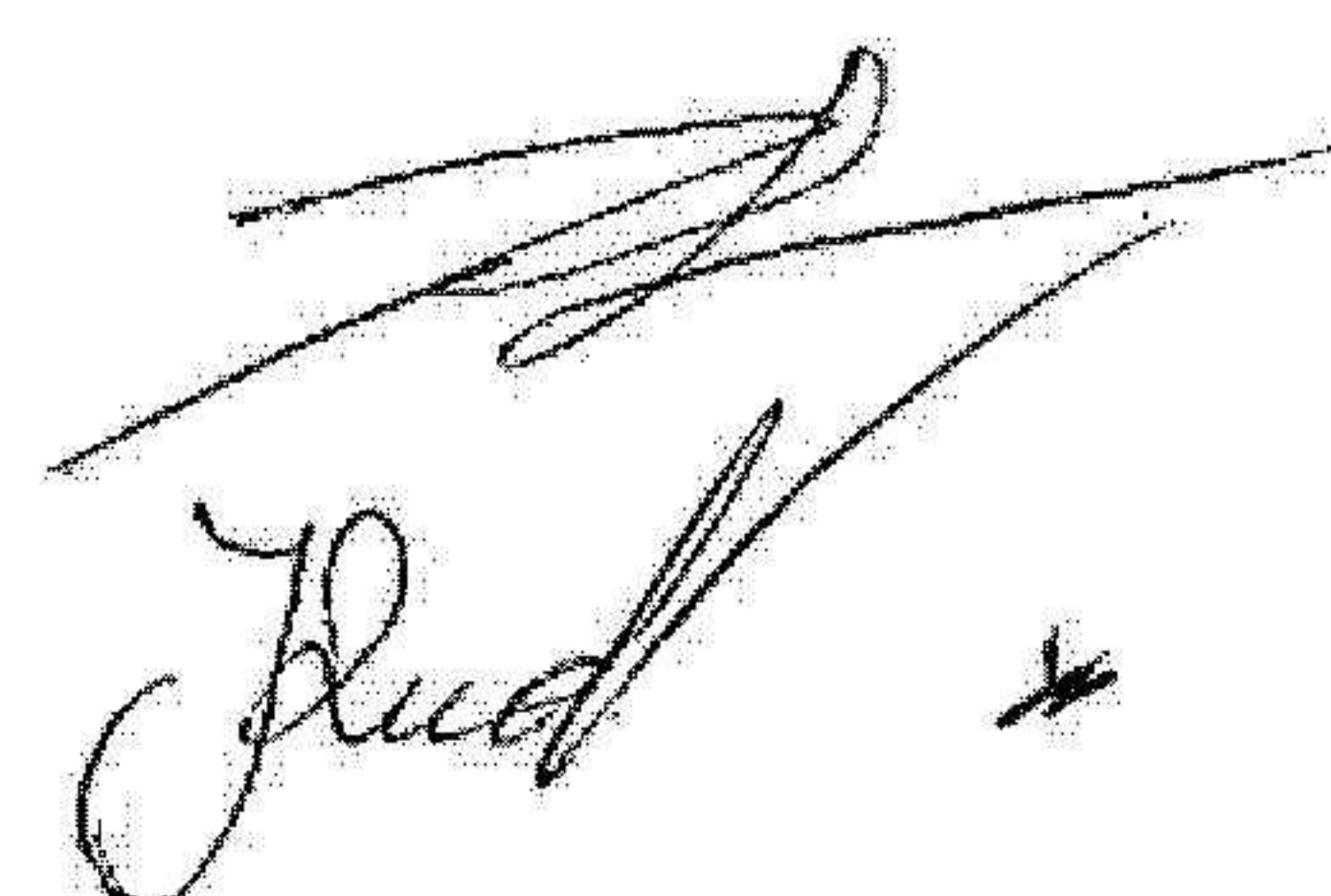
Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

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.



**NOTER**

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

2022071531766

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	5 609 720	5 609 720
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 609 720	5 609 720
Ingående avskrivningar	-434 265	-234 652
Årets avskrivningar	-199 613	-199 613
Utgående ackumulerade avskrivningar	-633 878	-434 265
Utgående redovisat värde	4 975 842	5 175 455
Redovisat värde byggnader	3 855 774	4 055 387
Redovisat värde mark	1 120 068	1 120 068
	4 975 842	5 175 455
<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	16 130	16 130
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 130	16 130
Ingående avskrivningar	-6 272	-896
Årets avskrivningar	-5 376	-5 376
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 648	-6 272
Utgående redovisat värde	4 482	9 858
<b>Not 4 Uppskrivningsfond</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	1 728 264	1 836 735
Avskrivning på uppskrivet belopp	-108 471	-108 471
Belopp vid årets utgång	1 619 793	1 728 264
<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Amortering inom 2 till 5 år	252 000	252 000
Amortering efter 5 år	2 467 000	2 530 000
<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	2 992 000	2 992 000
<b>Not 7 Koncernförhållanden</b>		

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



**NOTER**

**Not 8 Definition av nyckeltal**

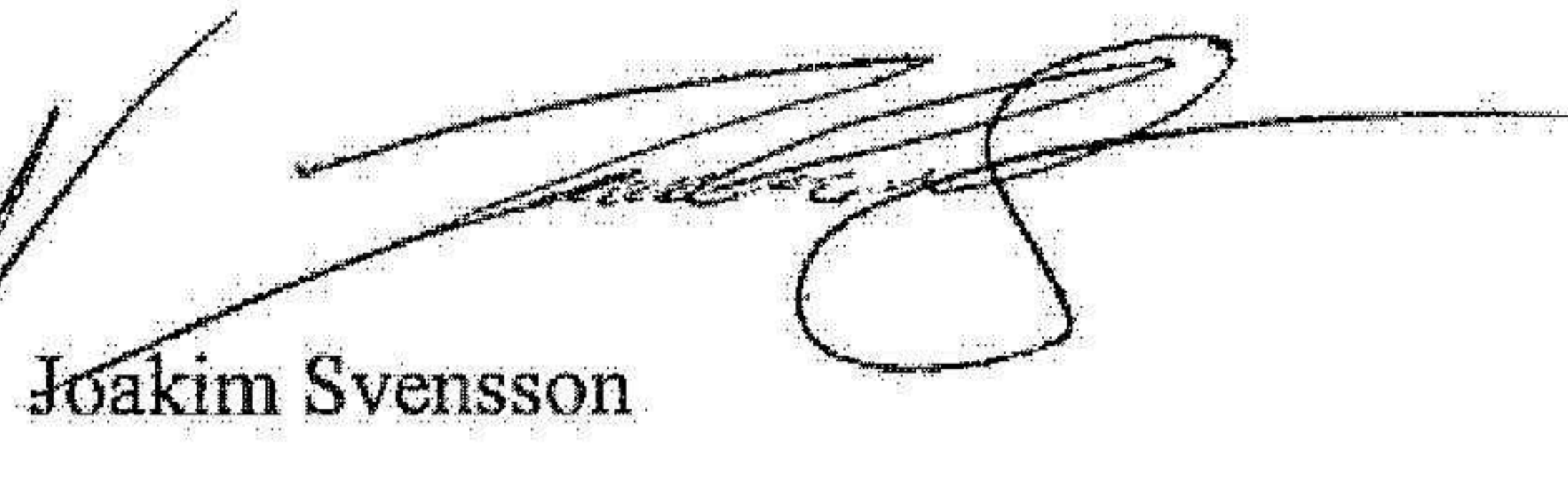
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2022071531767

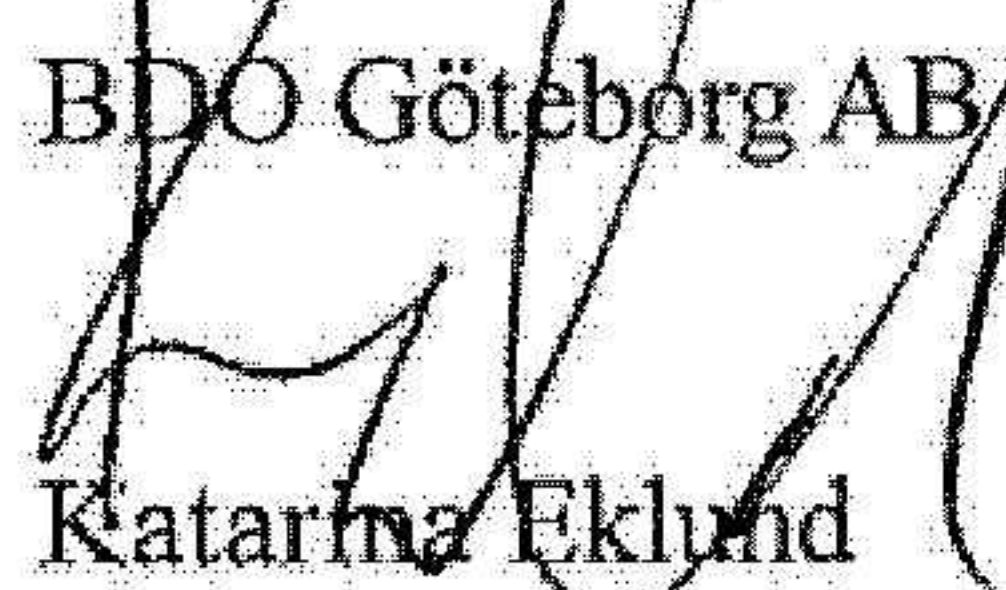
Kungälv 2022-06-30

  
Jaunius Rudauskas

  
Joakim Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.

BDO Göteborg AB

  
Katarina Eklund

**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 2021.

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 2021 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 30 juni 2022

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:  
P. N.