

ÅRSREDOVISNING

för

JRJ Fastigheter AB

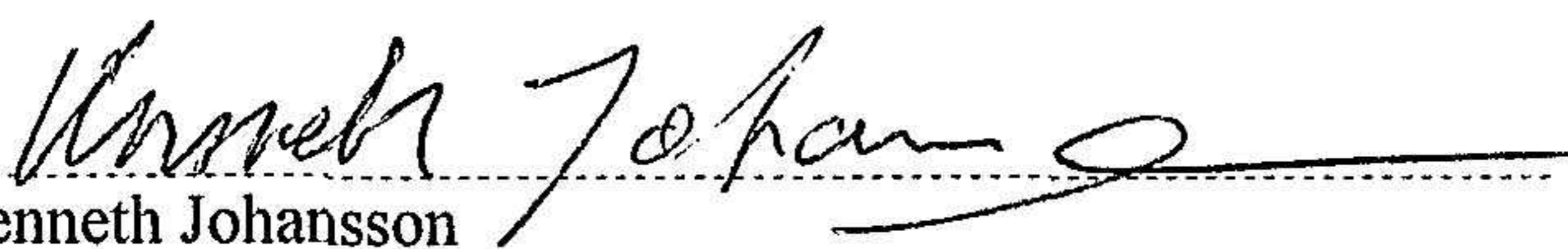
Org.nr. 556730-9777

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i JRJ Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 2024-06-13. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-06-13


Kenneth Johansson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Största hyresgäst är det närstående bolaget J. R. Johnssons Bleck & Plåtslageri AB. Ett antal mindre hyresgäster finns också. Fastigheten är fullt uthyrd.

Företagets säte är i Göteborg.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	912 580	896 820	844 461	819 446
Resultat efter finansiella poster	426 168	440 440	436 869	424 824
Soliditet (%)	47,36	37,80	32,67	31,99

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	842 299	319 125	1 261 424
Balanseras i ny räkning		319 125	-319 125	0
Årets resultat			304 723	304 723
Belopp vid årets utgång	100 000	1 161 424	304 723	1 566 147

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 161 425
Årets resultat	304 723
	<u>1 466 148</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 466 148
	<u>1 466 148</u>

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

JRJ Fastigheter AB

Org.nr. 556730-9777

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		912 580	896 820
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>912 580</u>	<u>896 820</u>
Rörelsekostnader			
Externa kostnader		-42 767	-40 778
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-309 849	-309 849
Summa rörelsekostnader		<u>-352 616</u>	<u>-350 627</u>
Rörelseresultat		559 964	546 193
Finansiella poster			
Ränteintäkter		112	0
Räntekostnader		-133 908	-105 753
Summa finansiella poster		<u>-133 796</u>	<u>-105 753</u>
Resultat efter finansiella poster		426 168	440 440
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-46 000	-39 000
Förändring av överavskrivningar		8 619	1 436
Summa bokslutsdispositioner		<u>-37 381</u>	<u>-37 564</u>
Resultat före skatt		388 787	402 876
Skatter			
Skatt på årets resultat		-84 064	-83 751
Årets resultat		<u>304 723</u>	<u>319 125</u>

2024061413543

JRJ Fastigheter AB

Org.nr. 556730-9777

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

Byggnader och mark

2

4 367 191

4 669 012

Inventarier

3

15 971

23 999

Summa materiella anläggningstillgångar

4 383 162

4 693 011

Summa anläggningstillgångar

4 383 162

4 693 011

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

190 336

169 933

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 966

0

Summa kortfristiga fordringar

201 302

169 933

Kassa och bank

Kassa och bank

9 332

8 288

Summa kassa och bank

9 332

8 288

Summa omsättningstillgångar

210 634

178 221

SUMMA TILLGÅNGAR

4 593 796

4 871 232

2024061413544

JRJ Fastigheter AB

Org.nr. 556730-9777

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

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

1 161 425

842 299

Årets resultat

304 723

319 125

Summa fritt eget kapital

1 466 148

1 161 424

Summa eget kapital

1 566 148

1 261 424

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

768 000

722 000

Ackumulerade överavskrivningar

0

8 619

Summa obeskattade reserver

768 000

730 619

Långfristiga skulder

4, 5

Skulder till kreditinstitut

1 505 000

1 720 000

Summa långfristiga skulder

1 505 000

1 720 000

Kortfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

215 000

215 000

Leverantörsskulder

10 966

0

Skatteskulder

2 100

1 787

Övriga skulder

319 456

742 474

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

207 126

199 928

Summa kortfristiga skulder

754 648

1 159 189

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 593 796

4 871 232

2024061413545

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Inventarier	10

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 462 976	8 462 976
Utgående anskaffningsvärden	8 462 976	8 462 976
Ingående avskrivningar	-3 793 964	-3 492 143
Årets avskrivningar	-301 821	-301 821
Utgående avskrivningar	-4 095 785	-3 793 964
Redovisat värde	4 367 191	4 669 012

Taxeringsvärden

Mark	1 111 000	1 111 000
Byggnader	1 832 000	1 832 000
	2 943 000	2 943 000

Fastigheten Göteborg Biskopsgården 48:21

Not 3 Inventarier	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 279	80 279
Utgående anskaffningsvärden	80 279	80 279
Ingående avskrivningar	-56 280	-48 252
Årets avskrivningar	-8 028	-8 028
Utgående avskrivningar	-64 308	-56 280
Redovisat värde	15 971	23 999

Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde

30 000	30 000
--------	--------

Not 4 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	860 000	860 000
Förfaller senare än 5 år	645 000	860 000

NOTER

Not 5	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån/skuld om 1 720 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	1 505 000	1 720 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	215 000	215 000
	Summa	<u>1 720 000</u>	<u>1 935 000</u>


Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 500 000	4 500 000

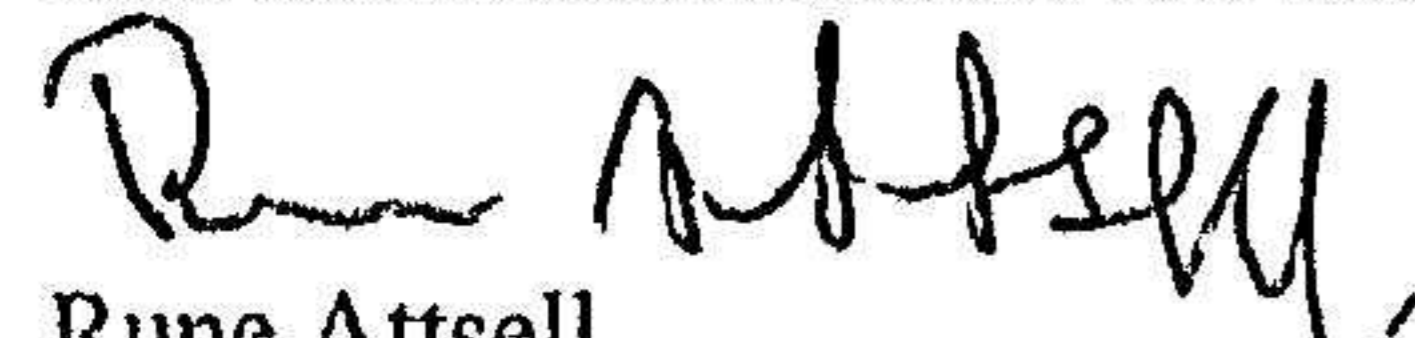
Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Göteborg


Kenneth Johansson
2024-06-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2024.


Rune Attsell
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JRJ Fastigheter AB
Org.nr. 556730-9777

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JRJ 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 JRJ 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JRJ 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 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 revisionsred 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. Risker 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 JRJ 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JRJ 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 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:

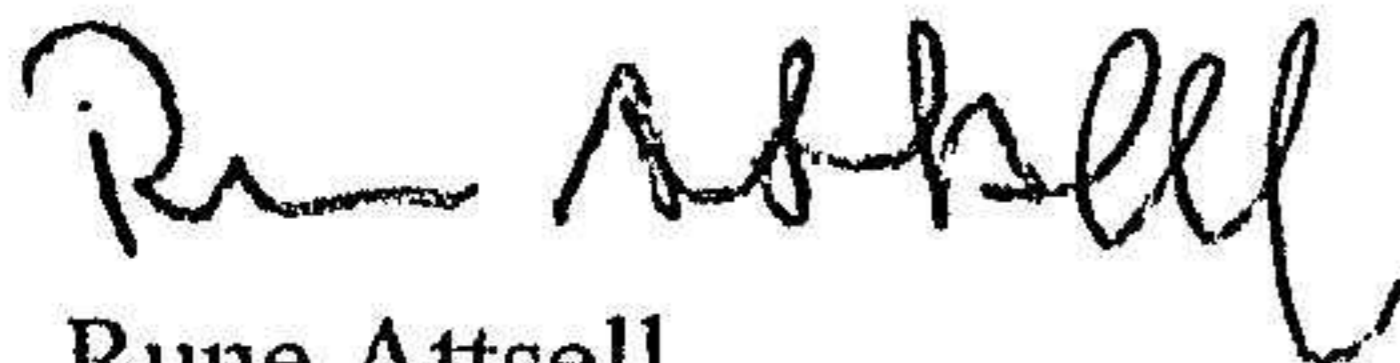
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Jonsered den 13 juni 2024



Rune Attsell
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

