

ÅRSREDOVISNING

för

J&B Fastighets AB

Org.nr. 556645-5993

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

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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
Björn Lotsner, Styrelseledamot
2023-07-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt äga fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Strömstad.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	670 201	670 200	670 200	670 200
Resultat efter finansiella poster	277 744	318 913	272 871	308 508
Soliditet (%)	49,78	46,9	43,74	40,74

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 860 461	249 110	3 109 571
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		249 110	-249 110	0
Årets resultat			219 453	219 453
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>3 109 571</u>	<u>219 453</u>	<u>3 329 024</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 109 571
Årets resultat	<u>219 453</u>
	3 329 024

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 329 024</u>
	3 329 024

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		670 201	670 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>670 201</u>	<u>670 200</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-43 219	-40 850
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-264 172	-257 781
Summa rörelsekostnader		<u>-307 391</u>	<u>-298 631</u>
Rörelseresultat		362 810	371 569
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	91 425	88 376
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		239	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 730	-141 032
Summa finansiella poster		<u>-85 066</u>	<u>-52 656</u>
Resultat efter finansiella poster		277 744	318 913
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-3 500
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-3 500</u>
Resultat före skatt		277 744	315 413
Skatter			
Skatt på årets resultat		-58 291	-66 303
Årets resultat		<u>219 453</u>	<u>249 110</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>3 363 407</u>	<u>3 627 579</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		3 363 407	3 627 579
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>3 138 922</u>	<u>3 047 497</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 138 922	3 047 497
Summa anläggningstillgångar		6 502 329	6 675 076
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		93 075	209 439
Övriga fordringar		<u>216 121</u>	<u>208 109</u>
Summa kortfristiga fordringar		309 196	417 548
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>754 584</u>	<u>470 095</u>
Summa kassa och bank		754 584	470 095
Summa omsättningstillgångar		1 063 780	887 643
SUMMA TILLGÅNGAR		7 566 109	7 562 719

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 109 571	2 860 461
Årets resultat		219 453	249 110
Summa fritt eget kapital		<u>3 329 024</u>	<u>3 109 571</u>
Summa eget kapital		3 429 024	3 209 571
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		425 500	425 500
Summa obeskattade reserver		<u>425 500</u>	<u>425 500</u>
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 336 688	3 564 184
Summa långfristiga skulder		<u>3 336 688</u>	<u>3 564 184</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		227 496	227 496
Leverantörsskulder		0	450
Skulder till koncernföretag		90 161	87 403
Övriga skulder		42 240	33 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
Summa kortfristiga skulder		<u>374 897</u>	<u>363 464</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 566 109	7 562 719

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

Noter till resultaträkningen

Not 2	Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2022	2021
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	91 425	88 376

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 875 747	6 734 787
	Inköp	0	140 960
	Utgående anskaffningsvärden	6 875 747	6 875 747
	Ingående avskrivningar	-3 248 168	-2 990 387
	Årets avskrivningar	-264 172	-257 781
	Utgående avskrivningar	-3 512 340	-3 248 168
	Redovisat värde	3 363 407	3 627 579

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 047 497	2 945 888
	Årets lämnade lån	91 425	
	Årets amorteringar	0	101 609
	Utgående anskaffningsvärden	3 138 922	3 047 497
	Redovisat värde	3 138 922	3 047 497

J&B Fastighets AB

Org.nr. 556645-5993

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 426 704	2 654 200

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000

Not 7 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Strömstad

Björn Lotsner

Björn Lotsner

2023-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.

Philip Sörensson

Philip Sörensson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i J&B Fastighets AB, org.nr 556645-5993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J&B Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J&B Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 J&B Fastighets 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 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. 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 J&B Fastighets AB för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till J&B Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 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.

Strömstad 2023-06-30

Philip Sörensson

Philip Sörensson

Auktoriserad revisor