

Årsredovisning för
J & R Fastigheter Väst 3 AB
559232-1367

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J & R Fastigheter Väst 3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lerum 2024-05-28


Sven Johansson

Årsredovisning för
J & R Fastigheter Väst 3 AB
559232-1367

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för J & R Fastigheter Väst 3 AB, 559232-1367, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Lerum registrerades år 2019 och äger samt förvaltar av fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kkr 2020 |
|-----------------------------------|------|------|------|----------------------|
| Nettoomsättning | 675 | | - | - |
| Resultat efter finansiella poster | 352 | -102 | -2 | -1 |
| Soliditet, % | 10 | 2 | 2 | 100 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Fritt eget kapital |
|------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | -1 338 |
| Årets resultat | | 182 226 |
| Vid årets slut | 50 000 | 180 888 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 180 888, disponeras enligt följande:

| | Belopp i kr |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | 180 888 |
| Summa | 180 888 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

V.

ank=20240530:2024053102045

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 675 000 | - |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 675 000 | - |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -243 163 | -44 320 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -12 533 | -12 533 |
| Summa rörelsekostnader | | -255 696 | -56 853 |
| Rörelseresultat | | 419 304 | -56 853 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 4 524 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -71 368 | -45 297 |
| Summa finansiella poster | | -66 844 | -45 297 |
| Resultat efter finansiella poster | | 352 460 | -102 150 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | - | 104 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -85 000 | - |
| Summa bokslutsdispositioner | | -85 000 | 104 000 |
| Resultat före skatt | | 267 460 | 1 850 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -85 234 | - |
| Årets resultat | | 182 226 | 1 850 |

hp.

ank=20240530:2024053102046

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 2 164 727 | 2 177 260 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 2 164 727 | 2 177 260 |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 164 727 | 2 177 260 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | - | 2 320 |
| Summa kortfristiga fordringar | | - | 2 320 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 985 227 | 43 657 |
| Summa kassa och bank | | 985 227 | 43 657 |
| Summa omsättningstillgångar | | 985 227 | 45 977 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 3 149 954 | 2 223 237 |

W.

ank=20240530:2024053102047

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -1 338 | -3 188 |
| Årets resultat | | 182 226 | 1 850 |
| Summa fritt eget kapital | | 180 888 | -1 338 |
| Summa eget kapital | | 230 888 | 48 662 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | | 85 000 | - |
| Summa obeskattade reserver | | 85 000 | - |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | 6 | 2 407 440 | 2 137 320 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 407 440 | 2 137 320 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 128 540 | 6 841 |
| Skatteskulder | | 116 061 | 30 414 |
| Övriga skulder | | 13 275 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 168 750 | - |
| Summa kortfristiga skulder | | 426 626 | 37 255 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 3 149 954 | 2 223 237 |

N.

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, övriga | 4 524 | |
| Summa | 4 524 | |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -70 120 | -43 947 |
| Räntekostnader, övriga | -1 248 | -1 350 |
| Summa | -71 368 | -45 297 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 2 189 793 | 2 189 793 |
| | 2 189 793 | 2 189 793 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -12 533 | - |
| -Årets avskrivning enligt plan | -12 533 | -12 533 |
| | -25 066 | -12 533 |
| Redovisat värde vid årets slut | 2 164 727 | 2 177 260 |

Sp.

Not 6 Skulder till koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 2 407 440 | 2 137 320 |

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Ställda panter och säkerheter | Inga | Inga |

Eventualförpliktelser

| | | |
|-----------------------|------|------|
| Eventualförpliktelser | Inga | Inga |
|-----------------------|------|------|

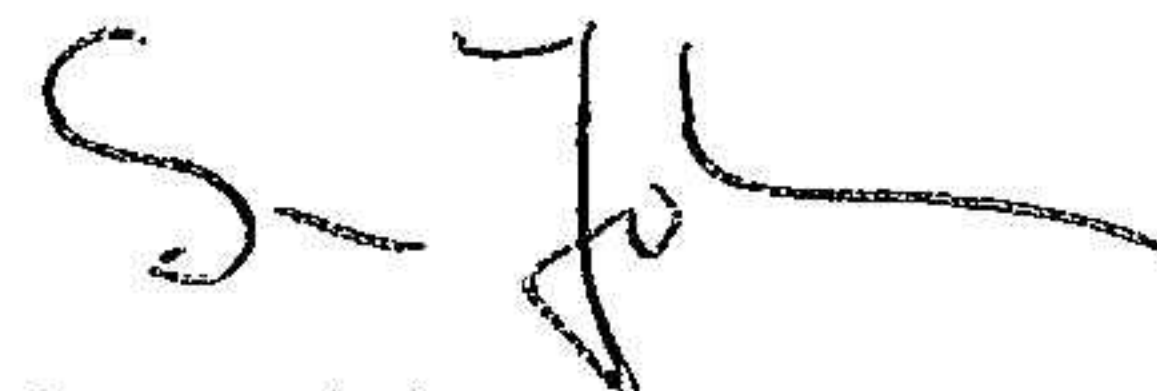
W.P.

Underskrifter

Lerum 2024-05-28



Torbjörn Johansson
Styrelseordförande



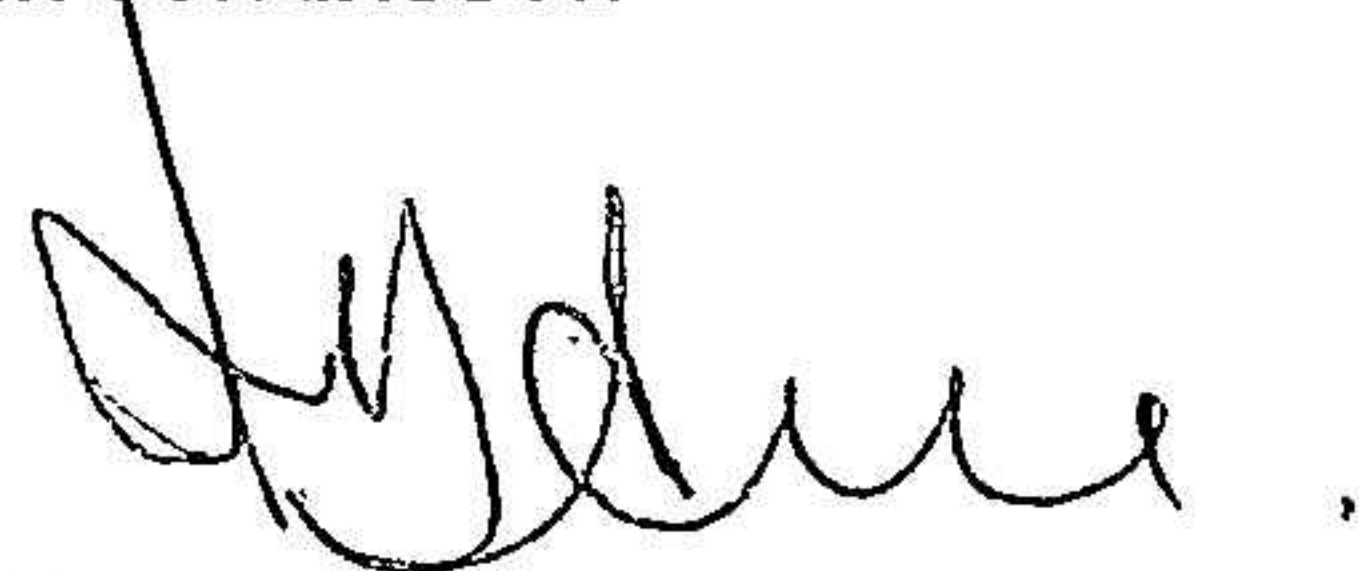
Sven Johansson



Erik Johansson

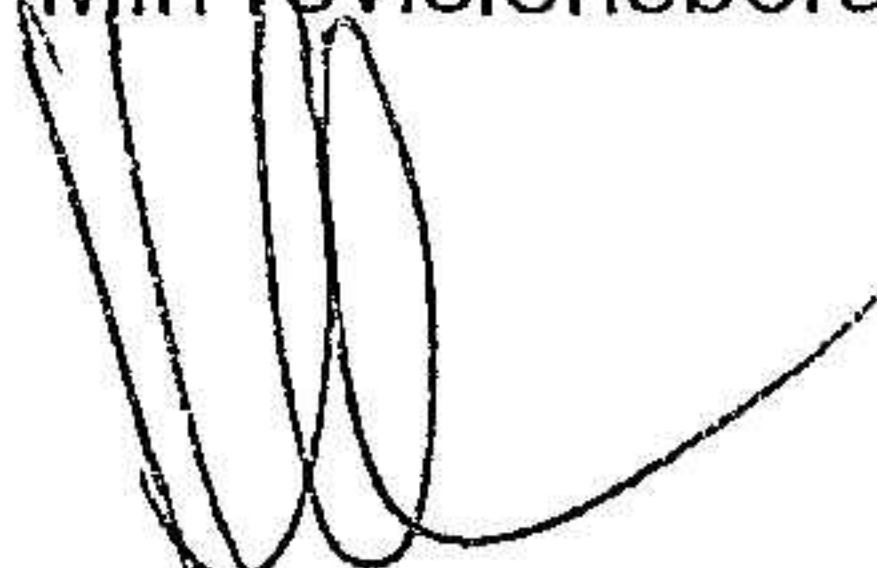


Jakob Johansson



Ulf Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-28



Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



ank=20240530:2024053102051

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J & R Fastigheter Väst 3 AB, org. nr 559232-1367

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J & R Fastigheter Väst 3 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J & R Fastigheter Väst 3 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 J & R Fastigheter Väst 3 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 J & R Fastigheter Väst 3 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 ledamöter 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 J & R Fastigheter Väst 3 AB enligt god revisors sed 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.

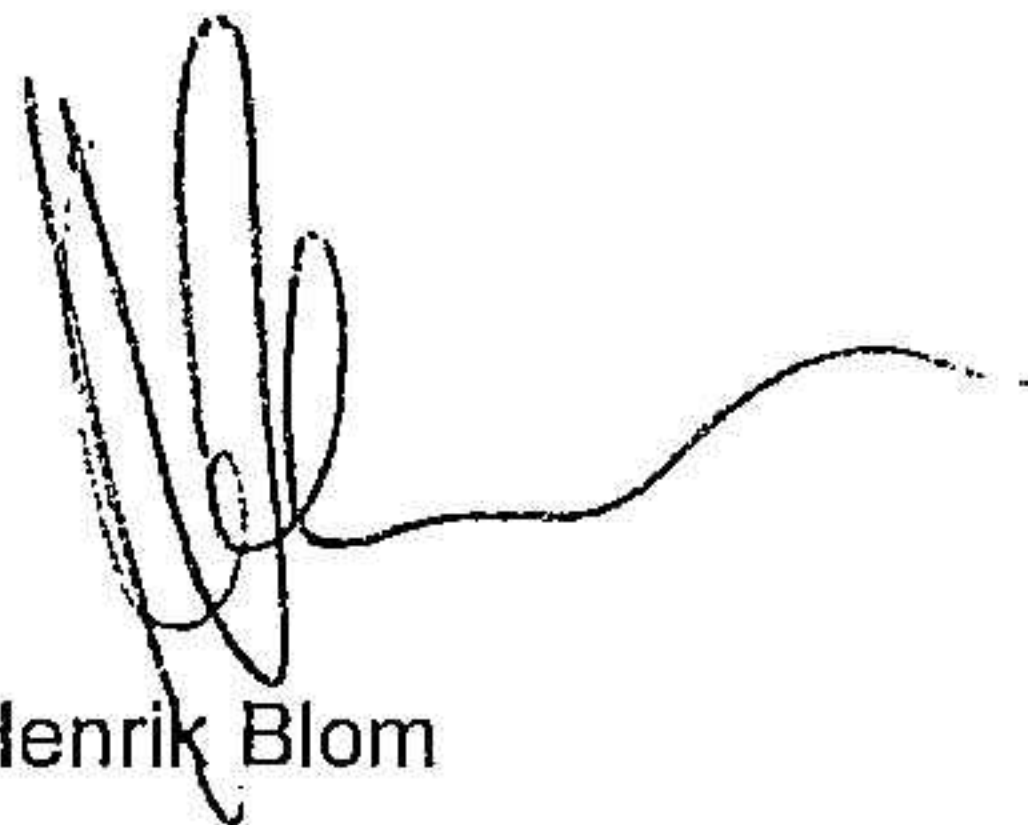
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

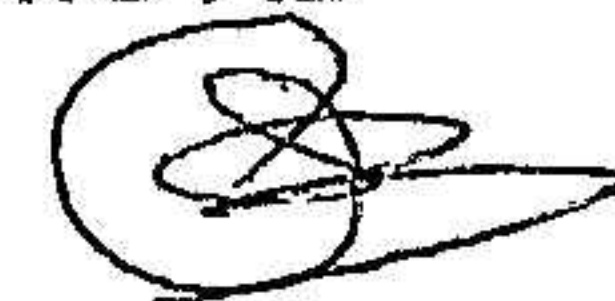
Göteborg 2024-05-28



Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

KPMG AB



Christel Bergman