

Bolagsverket

2024-06-26

Årsredovisning

J.E.A.R Fastigheter AB

Org.nr 559407-1671

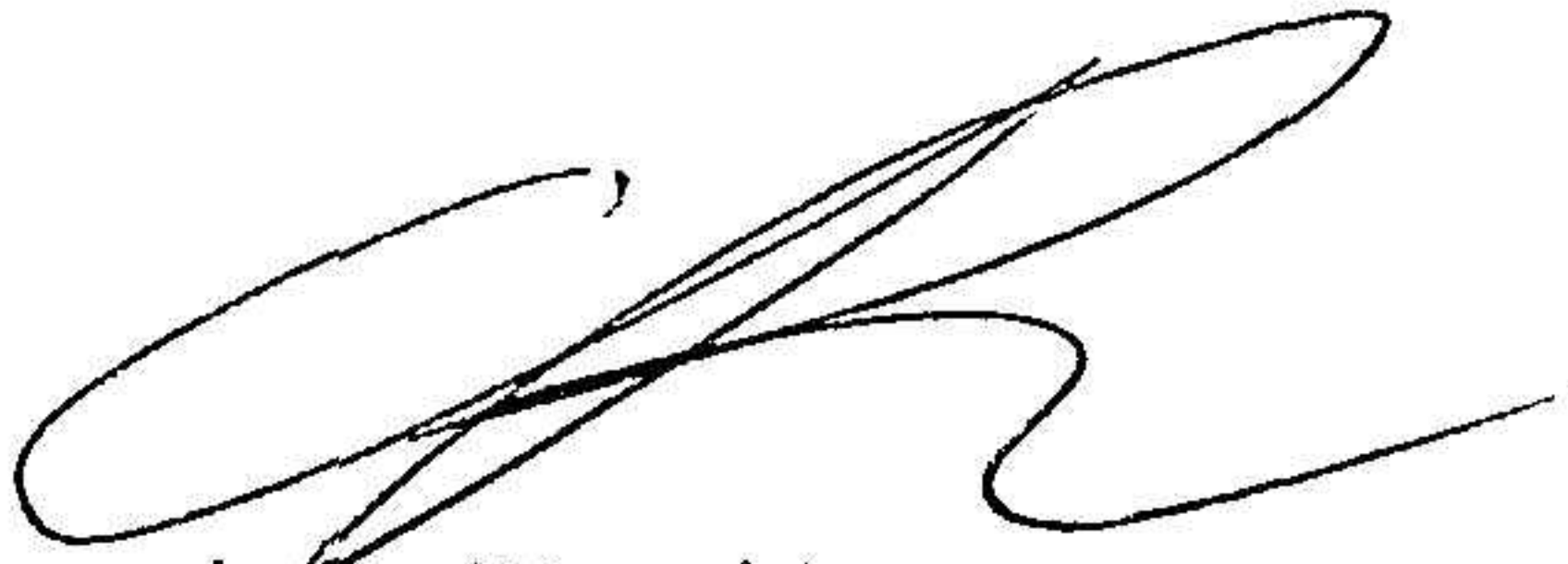
Räkenskapsår 2022-11-22 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J.E.A.R Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 25/6 2024.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 25 / 6 2024



Anders Rönnqvist

Årsredovisning

J.E.A.R Fastigheter AB

Org.nr 559407-1671

Räkenskapsår 2022-11-22 - 2023-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-22 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för J.E.A.R Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Sundsvall

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt bedriver fastighetsuthyrning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under bolagets första verksamhetsår har fastigheterna Krokom Näskotts-Önet 1:46, Krokom Hägra 3:73 samt Sundsvall Lillhällom 1:157 förvärvats.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av J.E.A.R Industrial Specialties AB, org.nr 559407-1663.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23
	(14 mån)
Nettoomsättning	3 064
Resultat efter finansiella poster	1 525
Balansomslutning	38 154
Soliditet (%)	59,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000			25 000
Uppskrivning fastighet		21 438 000		21 438 000
Årets resultat			903 484	903 484
Belopp vid årets utgång	25 000	21 438 000	903 484	22 366 484

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	903 484
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (6 kronor per aktie)	150 000
i ny räkning överföres	753 484
	903 484

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning	Not	2022-11-22
	1	-2023-12-31
		(14 mån)
<hr/>		
<i>Rörelsens intäkter</i>		
Nettoomsättning		3 064 069
		3 064 069
<hr/>		
<i>Rörelsens kostnader</i>		
Driftskostnader		-698 600
Övriga externa kostnader		-181 734
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-223 237
		-1 103 571
<hr/>		
Rörelseresultat		1 960 498
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		172
Räntekostnader och liknande resultatposter		-435 913
		-435 741
<hr/>		
Resultat efter finansiella poster		1 524 757
Bokslutsdispositioner	2	-386 900
<hr/>		
Resultat före skatt		1 137 857
Skatt på årets resultat	3	-234 373
<hr/>		
Årets resultat		903 484

Balansräkning **Not**
1 **2023-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	36 227 160
		36 227 160

Summa anläggningstillgångar **36 227 160**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		148 349
Fordringar hos koncernföretag		1 285 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		200 738
		1 634 087

Kassa och bank 292 598

Summa omsättningstillgångar **1 926 685**

SUMMA TILLGÅNGAR **38 153 845**

Balansräkning	Not	2023-12-31
<hr/>		
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Uppskrivningsfond	5	21 438 000
		21 463 000
<hr/>		
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		903 484
		903 484
<hr/>		
Summa eget kapital		22 366 484
<hr/>		
<i>Obeskattade reserver</i>		386 900
<hr/>		
<i>Avsättningar</i>		
Uppskjuten skatteskuld	6	5 557 253
Summa avsättningar		5 557 253
<hr/>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	7, 8	4 016 664
Summa långfristiga skulder		4 016 664
<hr/>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	8	241 668
Leverantörsskulder		360 393
Skulder till koncernföretag		4 312 334
Aktuella skatteskulder		256 291
Övriga skulder		139 762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		516 096
Summa kortfristiga skulder		5 826 544
<hr/>		
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 153 845

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-10 %
-----------	--------

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022-11-22	-2023-12-31
Avsättning till periodiseringsfonder	-386 900	
	-386 900	

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-11-22	-2023-12-31
Aktuell skatt	-239 120	
Uppskjuten skatt	4 747	
Skatt på årets resultat	-234 373	

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31
Inköp	9 450 397
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 450 397
Årets avskrivningar	-223 237
Utgående ackumulerade avskrivningar	-223 237
Årets uppskrivningar	27 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	27 000 000
Utgående redovisat värde	36 227 160

Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	21 438 000
Belopp vid årets utgång	21 438 000

Not 6 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skatt hänförlig till skillnad mellan bokfört värde och skattemässigt värde byggnad	4 747		4 747
Skatt hänförlig till uppskryvning byggnad		-5 562 000	-5 562 000
	4 747	-5 562 000	-5 557 253

Förändring av uppskjuten skatt

	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skatt hänförlig till skillnad mellan bokfört värde och skattemässigt värde byggnad	4 747	4 747
	4 747	4 747

Not 7 Långfristiga skulder

2023-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 049 992
	3 049 992

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 258 332 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2023-12-31

Långfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitut	4 016 664
	4 016 664

Kortfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitut	241 668
	241 668

Not 9 Ställda säkerheter

2023-12-31

Fastighetsinteckningar	3 500 000
	<hr/>
	3 500 000

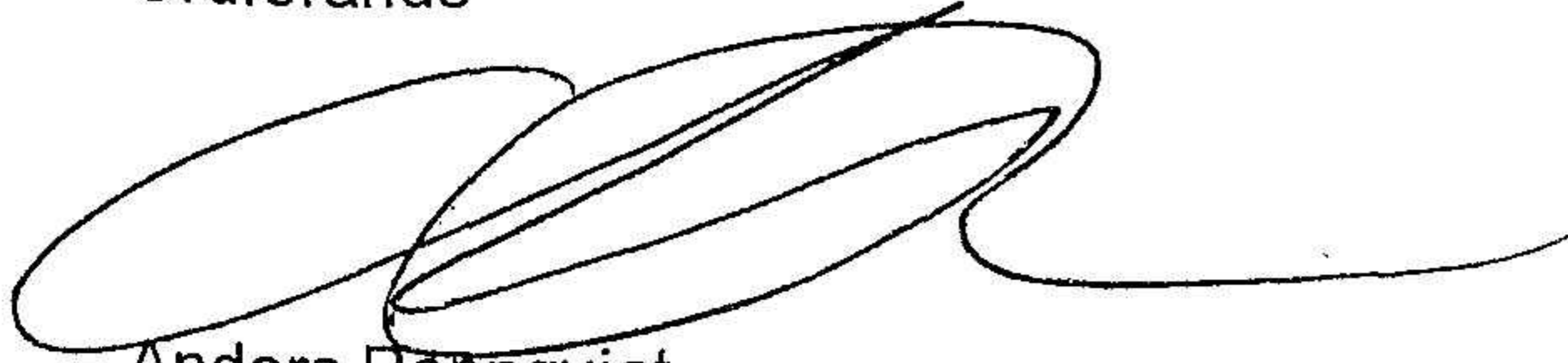
Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut avyttrat fastigheten Sundsvall Lillhällom 1:47.

Sundsvall 26 / 6 2024



Johan von Essen
Ordförande



Anders Rönqvist
Verkställande direktör