

# Årsredovisning

för

## JC Bengtsson Fastighetsförvaltning AB

556445-5250

Räkenskapsåret


2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JC Bengtsson Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Halmstad den 26 maj 2025

  
Jan-Christer Bengtsson

# Årsredovisning

för

## JC Bengtsson Fastighetsförvaltning AB

556445-5250

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för JC Bengtsson Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheter och kommersiella fastigheter.

I koncernen ingår de helägda dotterbolaget CB Invest AB som i sin tur äger samtliga aktier i dotterbolagen Halmstad Fartyget 3 AB, Villabostäder i Halmstad AB, Vallen i Halmstad Fastighets AB, Allarp Fastighets AB, SBB Invest AB, Fastighetsbolaget 7 ÄNG AB, Kunden 5 AB och Sadden 8 Property AB

Med stöd av Årsredovisningslagen 7 kap. 3 §, har koncernredovisning inte upprättats.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 721	1 537	1 612	2 052
Resultat efter finansiella poster	-481	-221	-662	222
Soliditet (%)	78	78	81	81

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	35 477 408	575 576	<b>36 232 984</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			575 576	-575 576	<b>0</b>
Årets resultat				-14 513	<b>-14 513</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>150 000</b>	<b>30 000</b>	<b>36 052 984</b>	<b>-14 513</b>	<b>36 218 471</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 052 983
årets förlust	-14 513
	<b>36 038 470</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	36 038 470
	<b>36 038 470</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 721 311	1 537 482
Övriga rörelseintäkter		189 474	11 774
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 910 785</b>	<b>1 549 256</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-644 687	-426 589
Övriga externa kostnader		-518 391	-487 057
Personalkostnader	2	-1 531 498	-1 581 749
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-153 144	-103 832
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 847 720</b>	<b>-2 599 227</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-936 935</b>	<b>-1 049 971</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	510 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-11 571	214 986
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		636 339	774 057
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-12 812	-428 831
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 534	-241 670
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>456 422</b>	<b>828 542</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-480 513</b>	<b>-221 429</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		466 000	797 005
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>466 000</b>	<b>797 005</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-14 513</b>	<b>575 576</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 513</b>	<b>575 576</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	933 087	221 138
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>933 087</b>	<b>221 138</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	1 337 000	1 337 000
Fordringar hos koncernföretag	6	42 637 799	42 703 985
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	300 000	300 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 274 799</b>	<b>44 340 985</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 207 886</b>	<b>44 562 123</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		150 000	150 000
<b>Summa varulager</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	510 000
Övriga fordringar		0	20 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		207 248	10 667
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>207 248</b>	<b>541 499</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		297 646	142 980
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>297 646</b>	<b>142 980</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		434 066	1 107 405
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>434 066</b>	<b>1 107 405</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 088 960</b>	<b>1 941 884</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 296 846</b>	<b>46 504 007</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

150 000

150 000

Reservfond

30 000

30 000

**Summa bundet eget kapital**

**180 000**

**180 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

36 052 983

35 477 408

Årets resultat

-14 513

575 576

**Summa fritt eget kapital**

**36 038 470**

**36 052 984**

**Summa eget kapital**

**36 218 470**

**36 232 984**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8 029 305

8 072 913

**Summa långfristiga skulder**

**8 029 305**

**8 072 913**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

143 780

52 508

Skatteskulder

1 061

0

Övriga skulder

1 810 251

2 035 624

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

93 979

109 978

**Summa kortfristiga skulder**

**2 049 071**

**2 198 110**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**46 296 846**

**46 504 007**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	502 612	559 612
Inköp	1 005 450	0
Försäljningar/utrangeringar	-407 640	-57 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 100 422</b>	<b>502 612</b>
Ingående avskrivningar	-281 474	-194 352
Försäljningar/utrangeringar	267 283	16 710
Årets avskrivningar	-153 144	-103 832
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-167 335</b>	<b>-281 474</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>933 087</b>	<b>221 138</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 337 000	1 337 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 337 000</b>	<b>1 337 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 337 000</b>	<b>1 337 000</b>

### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
CB Invest AB	100%	100	1 302 000
			<b>1 302 000</b>

ank=20250625;2025062607366

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 703 985	39 202 842
Tillkommande fordringar	771 715	5 365 189
Avgående fordringar	-837 901	-1 864 046
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 637 799</b>	<b>42 703 985</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 637 799</b>	<b>42 703 985</b>

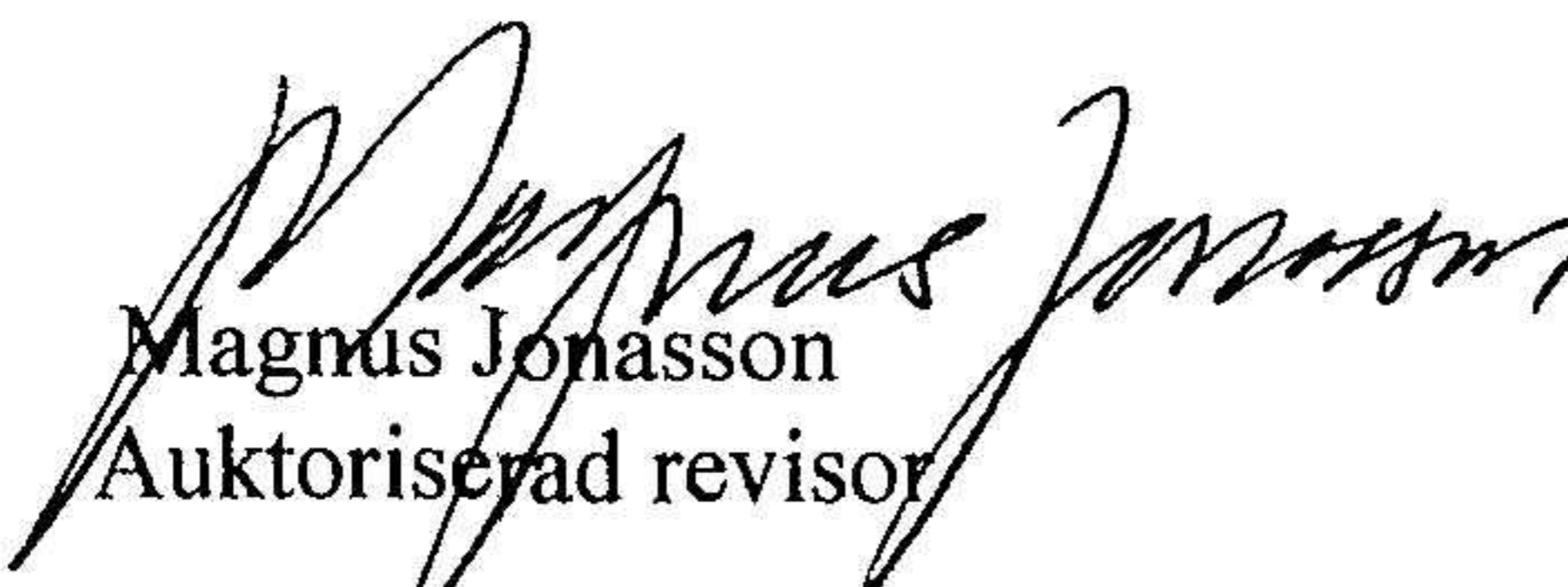
**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	0
Omklassificeringar	0	300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

Halmstad den 4 april 2025

  
Jan-Christer Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2025

  
Magnus Jonasson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JC Bengtsson Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 556445-5250

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JC Bengtsson Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JC Bengtsson Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 JC Bengtsson Fastighetsförvaltning 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 JC Bengtsson Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till JC Bengtsson Fastighetsförvaltning 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 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:

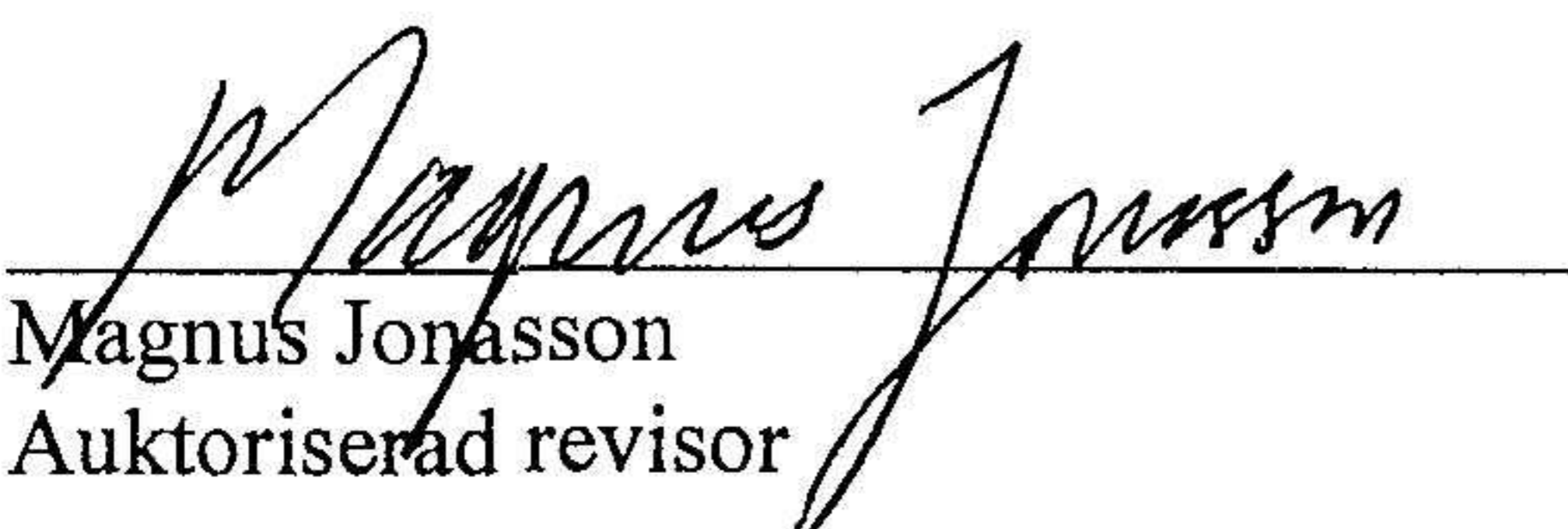
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Halmstad den 13 maj 2025

  
Magnus Jonasson  
Auktoriserad revisor