

Årsredovisning för  
**JB Properties AB**

559275-7065

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 7 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-03.  
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**

Jasmin Bruncevic  
Styrelseledamot

2025-11-03

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för JB Properties AB, 559275-7065, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 2020 och har under räkenskapsåret i april 2024 införskaffat en näringsfastighet med 4 uthyrningsbara enheter. Bolagets avsikt är att renovera fastigheten då det är ett stort underhållsbehov för att sedan hyra ut enheterna. Detta arbete beräknas vara klart under 2025 och redo för uthyrning med start från 2026. Bolaget har planer för en 5:e enhet som skall vara en "oas i centrum" med stug-känsla och spabad bland annat kommer att finnas tillgänglig på uthyrningsplattformen AirBnB.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har slutfört köp av näringsfastighet. Med 50% belåningsgrad till kreditinstitut behöver bolaget ej amortera på sitt lån och betalar således endast ränta till banken för ett bättre och starkare kassaflöde. Större renoveringsbehov finns och man har under året bland annat dragit in fjärrvärme, lagt om taket, bytt alla fönster på båda fastigheter som finns på tomten, målat om invändigt och utvändigt, för att nämna några av de större arbeten som utförts.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2024     | 2023   | 2022 | Belopp i kr<br>2020/2021 |
|-----------------------------------|----------|--------|------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   |          | 82 262 |      |                          |
| Resultat efter finansiella poster | -249 371 | 9 359  |      |                          |
| Soliditet %                       | 0,7      | 1,6    | 100  | 100                      |

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat  |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 25 000            |                        | 7 431           |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 7 431                  | -7 431          |
| Erhållna aktieägartillskott    |                   | 250 000                |                 |
| Årets resultat                 |                   |                        | -249 408        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>25 000</b>     | <b>257 431</b>         | <b>-249 408</b> |

### Kommentar

Bolaget har mottagit ett villkorat aktieägartillskott om 250 000 (TVÅHUNDRAFEMTIO TUSEN) kronor av aktieägare för att återställa aktiekapitalet efter det underskott bolaget haft.

## Resultatdisposition

|  | Belopp i kr  |
|--|--------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>          |              |
| Balanserat resultat  | 257 430      |
| Årets resultat   | -249 408     |
| <b>Summa</b>   | <b>8 022</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |              |
| Balanseras i ny räkning  | 8 022        |
| <b>Summa</b>   | <b>8 022</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 0                                  | 82 262                             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>0</b>                           | <b>82 262</b>                      |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -39 416                            | 1                                  |
| Personalkostnader   |            | 0                                  | -73 031                            |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -133 648                           | 0                                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-173 064</b>                    | <b>-73 030</b>                     |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>-173 064</b>                    | <b>9 232</b>                       |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 6                                  | 950                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -76 313                            | -823                               |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-76 307</b>                     | <b>127</b>                         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-249 371</b>                    | <b>9 359</b>                       |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-249 371</b>                    | <b>9 359</b>                       |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -37                                | -1 928                             |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-249 408</b>                    | <b>7 431</b>                       |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 2          | 5 041 793         | 0                 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar |            | 0                 | 460 000           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>5 041 793</b>  | <b>460 000</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>5 041 793</b>  | <b>460 000</b>    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |            |                   |                   |
| Övriga fordringar  |            | 14 291            | 97                |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>14 291</b>     | <b>97</b>         |
| <b>Kassa och bank</b>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 4 841             | 1 572 872         |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>4 841</b>      | <b>1 572 872</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>19 132</b>     | <b>1 572 969</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>5 060 925</b>  | <b>2 032 969</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 257 430           | 0                 |
| Årets resultat                               |            | -249 408          | 7 431             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>8 022</b>      | <b>7 431</b>      |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>33 022</b>     | <b>32 431</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder                               |            | 5 027 903         | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>5 027 903</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skatteskulder                                |            | 0                 | 1 928             |
| Övriga skulder                               |            | 0                 | 1 998 611         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 0                 | -1                |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>0</b>          | <b>2 000 538</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>5 060 925</b>  | <b>2 032 969</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar</i>                     | <i>Procent</i> | <i>År</i> |
|--|----------------|-----------|
| Byggnader                                | 2              | 50        |
| Markanläggningar                         | 2              | 50        |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 10             | 10        |
| Övriga materiella anläggningstillgångar  | 10             | 10        |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Inköp                                     | 5 175 441         |                   |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>5 175 441</b>  |                   |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                   |                   |
| Årets avskrivningar                       | -133 648          |                   |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-133 648</b>   |                   |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>5 041 793</b>  |                   |

## Underskrifter

Halmstad

*Jasmin Bruncevic*

Jasmin Bruncevic  
Styrelseledamot

2025-11-03

Datum