

Årsredovisning
för
J.A.P. Fastighets AB
556485-9402

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26. 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:

Anders Kämpe, Styrelseledamot
2025-06-02

Styrelsen för J.A.P. Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. .

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av egna fastigheter.

Verksamheten bedrivs i Sölvesborgs kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till A. Kämpe Holding AB, org nr 556913-9941, säte Blekinge län, Sölvesborgs kommun.

Företaget har sitt säte i Blekinge län, Sölvesborgs kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 841	3 570	3 346	3 077	2 608
Resultat efter finansiella poster	-108	-124	866	751	75
Balansomslutning	39 741	39 973	40 761	36 685	21 979
Soliditet (%)	8	8	26	31	18
Avkastning på eget kap. (%)	-4	-4	27	30	4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 927 092	-8 625	3 038 467
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-8 625	8 625	0
Årets resultat				18 824	18 824
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 918 467	18 824	3 057 291

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 918 468
årets vinst	18 824
	2 937 292

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 937 292
	2 937 292

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		3 841 038	3 569 624
Övriga rörelseintäkter		0	29 769
Summa rörelseintäkter		3 841 038	3 599 393
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-21 937	-2 029
Övriga externa kostnader		-1 649 383	-1 517 238
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-717 420	-717 420
Summa rörelsekostnader		-2 388 740	-2 236 687
Rörelseresultat		1 452 298	1 362 706
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	209 952	178 638
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 770 657	-1 665 144
Summa finansiella poster		-1 560 705	-1 486 506
Resultat efter finansiella poster		-108 407	-123 800
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	86 500
Förändring av överavskrivningar		130 446	28 675
Summa bokslutsdispositioner		130 446	115 175
Resultat före skatt		22 039	-8 625
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 215	0
Årets resultat		18 824	-8 625

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

34 524 709

35 213 454

Inventarier, verktyg och installationer

5

101 771

130 446

Summa materiella anläggningstillgångar

34 626 480

35 343 900

Summa anläggningstillgångar

34 626 480

35 343 900

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

4 703 410

4 495 708

Övriga fordringar

389 959

70 522

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 804

62 961

Summa kortfristiga fordringar

5 114 173

4 629 191

Summa omsättningstillgångar

5 114 173

4 629 191

SUMMA TILLGÅNGAR

39 740 653

39 973 091

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 918 468

2 927 092

Årets resultat

18 824

-8 625

Summa fritt eget kapital

2 937 292

2 918 467

Summa eget kapital

3 057 292

3 038 467

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

130 446

Summa obeskattade reserver

0

130 446

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

6

115 933

203 001

Summa långfristiga skulder

115 933

203 001

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

30 144 364

30 306 000

Leverantörsskulder

17 726

259 405

Skulder till koncernföretag

5 882 416

5 622 650

Skatteskulder

95 517

0

Övriga skulder

46 853

41 206

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

380 552

371 916

Summa kortfristiga skulder

36 567 428

36 601 177

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 740 653

39 973 091

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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	207 702	171 860
Övriga intäkter	2 250	6 778
	209 952	178 638

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	259 766	215 150
Övriga räntekostnader	1 510 891	1 449 993
	1 770 657	1 665 143

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 127 006	39 127 006
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 127 006	39 127 006
Ingående avskrivningar	-3 913 552	-3 224 807
Årets avskrivningar	-688 745	-688 745
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 602 297	-3 913 552
Utgående redovisat värde	34 524 709	35 213 454

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	286 750	286 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	286 750	286 750
Ingående avskrivningar	-156 304	-127 629
Årets avskrivningar	-28 675	-28 675
Utgående ackumulerade avskrivningar	-184 979	-156 304
Utgående redovisat värde	101 771	130 446

Not 6 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	600 000	600 000
Utnyttjad kredit uppgår till	115 933	203 001

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	600 000	600 000
Fastighetsinteckning	30 756 000	30 756 000

31 356 000

31 356 000

Sölvesborg 2025-05-23

Anders Kämpe
Anders Kämpe

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-25

Revisionsbyrån Andersson & Co i Bromölla AB

Jan Persson
Jan Persson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J.A.P. Fastighets AB

Org.nr 556485-9402

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för J.A.P. Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J.A.P. Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi 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.A.P. 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 revisions sed 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:

J.A.P. Fastighets AB, Org.nr 556485-9402

- 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.A.P. Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till J.A.P. 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 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.

Bromölla 2025-05-25

Revisionsbyrån Andersson & Co i Bromölla AB

Jan Persson

Jan Persson
Auktoriserad revisor