

# Årsredovisning

för

## Jansson Fastigheter i Örebro AB

556586-5655

Räkenskapsåret

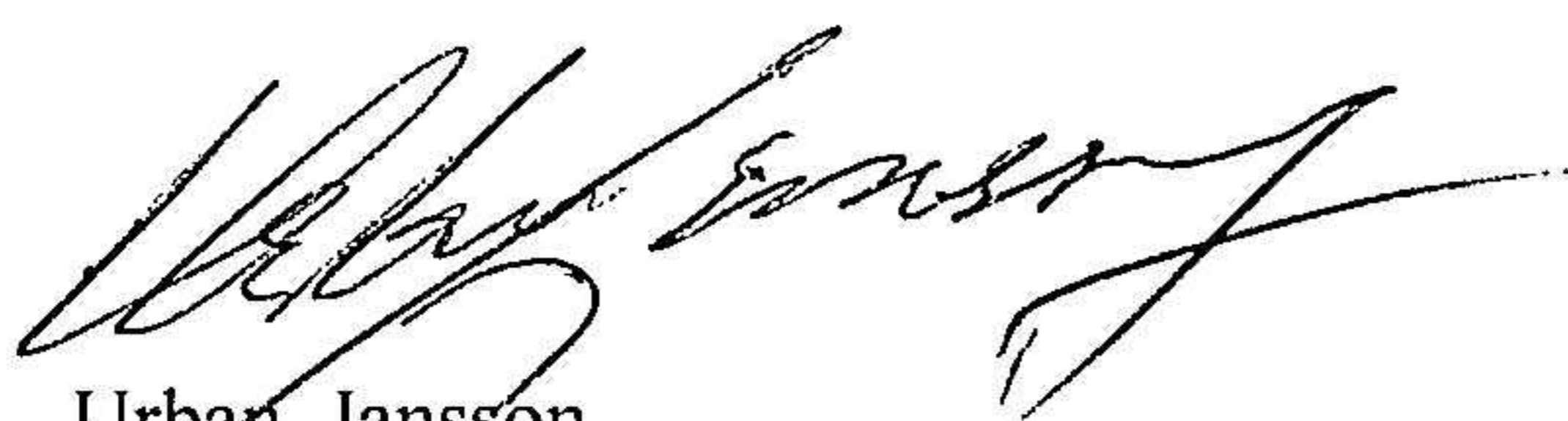
2023-05-01 – 2024-04-30

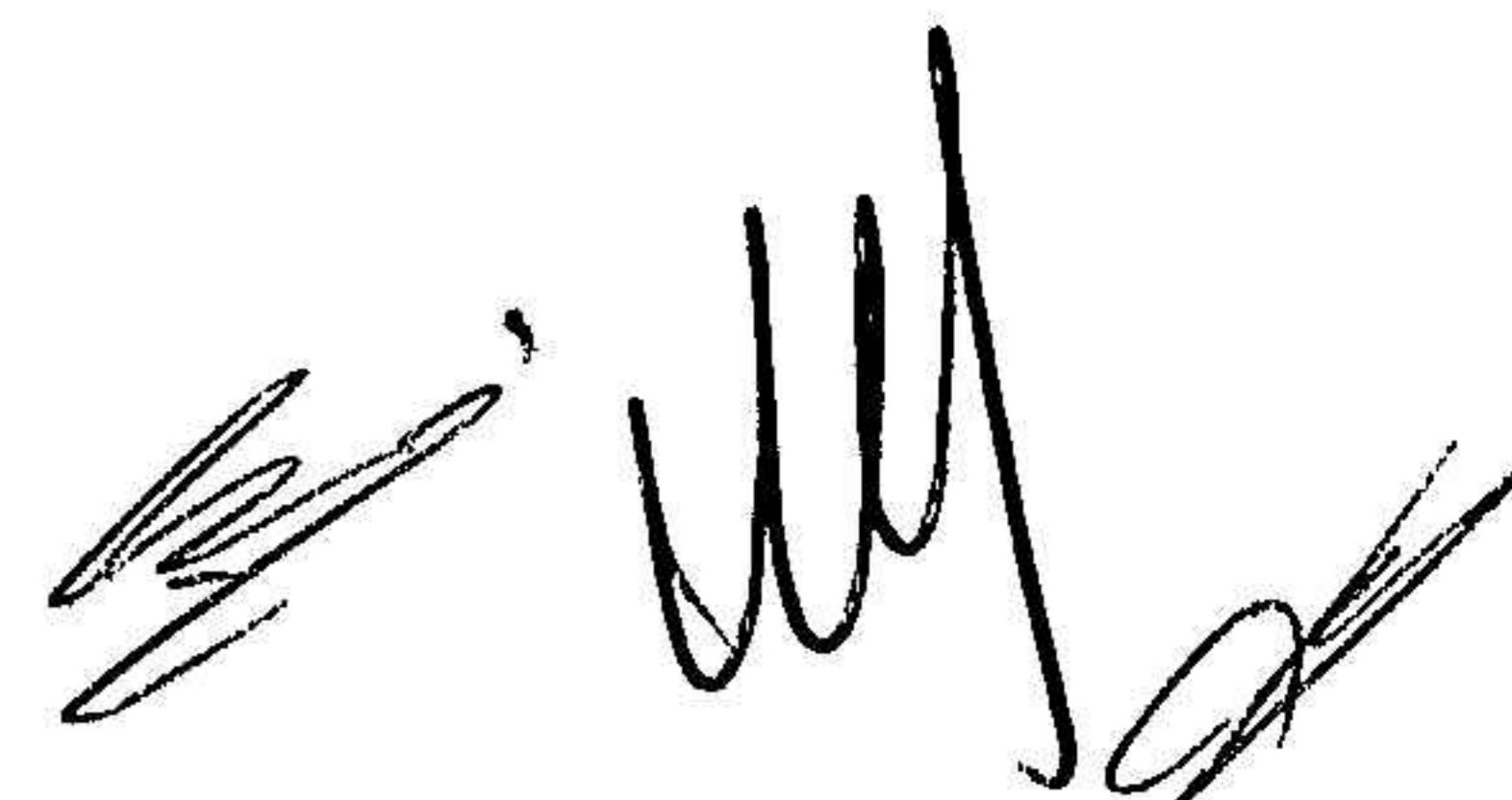
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jansson Fastigheter i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 17 oktober 2024

  
Urban Jansson



Styrelsen och verkställande direktören för Jansson Fastigheter i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

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

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jansson Holding AB, org nr 559103-3252.

Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	6 965	6 468	6 617	6 003
Resultat efter finansiella poster	-2 307	-873	78	844
Soliditet (%)	5,0	4,7	5,2	5,4

### 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	100 000	2 200	2 647 647	-5 003	2 744 844
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-5 003	5 003	0
Årets resultat				127 841	127 841
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 200</b>	<b>2 642 644</b>	<b>127 841</b>	<b>2 872 685</b>

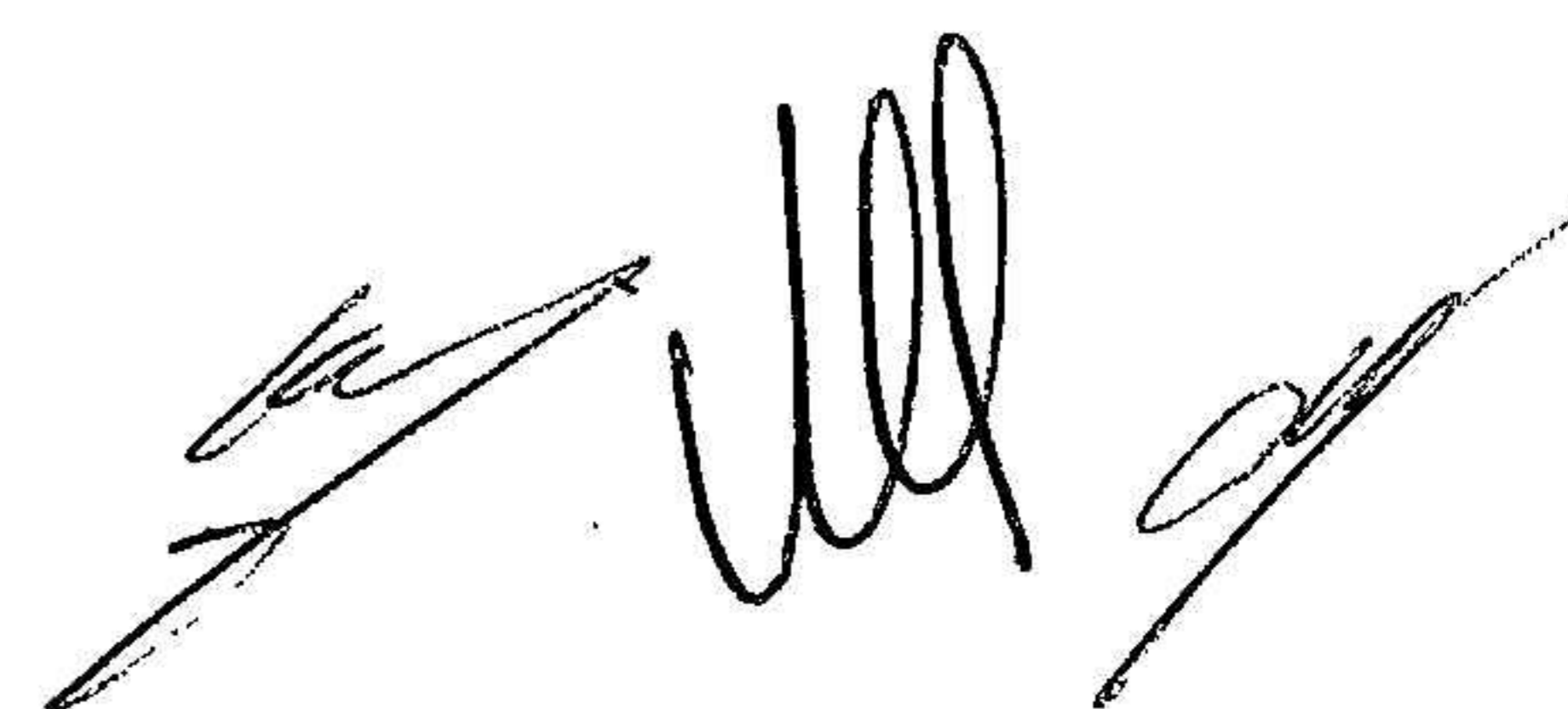
### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 642 644
årets vinst	127 841
	<b>2 770 485</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 770 485
	<b>2 770 485</b>

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



2024102104776

## Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		6 965 419	6 468 442
Övriga rörelseintäkter		105 965	180 805
		<b>7 071 384</b>	<b>6 649 247</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-5 417 385	-4 664 062
Övriga externa kostnader		-184 654	-146 182
Personalkostnader	2	-421 643	-402 526
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-889 143	-1 069 991
		<b>-6 912 825</b>	<b>-6 282 761</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>158 559</b>	<b>366 486</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 280	1 557
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 470 699	-1 240 688
		<b>-2 465 419</b>	<b>-1 239 131</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 306 860</b>	<b>-872 645</b>
Bokslutsdispositioner	3	2 466 960	873 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>160 100</b>	<b>355</b>
Skatt på årets resultat	4	-32 259	-5 358
<b>Årets resultat</b>		<b>127 841</b>	<b>-5 003</b>



2024102104777

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

55 544 497

56 365 732

Inventarier, verktyg och installationer

6

145 299

213 207

**55 689 796**

**56 578 939**

**Summa anläggningstillgångar**

**55 689 796**

**56 578 939**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

472 936

608 060

Aktuella skattefordringar

243 482

248 304

Övriga fordringar

276 476

16 793

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

324 840

275 848

**1 317 734**

**1 149 005**

##### *Kassa och bank*

269 016

336 043

**Summa omsättningstillgångar**

**1 586 750**

**1 485 048**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**57 276 546**

**58 063 987**

## Balansräkning

Not 2024-04-30 2023-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

2 200

2 200

**102 200**

**102 200**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 642 644

2 647 647

Årets resultat

127 841

-5 003

**2 770 485**

**2 642 644**

**Summa eget kapital**

**2 872 685**

**2 744 844**

#### Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

32 259

0

**Summa avsättningar**

**32 259**

**0**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

49 744 521

50 036 949

Övriga skulder

0

500 000

**Summa långfristiga skulder**

**49 744 521**

**50 536 949**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

507 596

722 764

Leverantörsskulder

632 418

264 845

Skulder till koncernföretag

2 068 121

2 435 081

Övriga skulder

339 450

317 896

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 079 496

1 041 608

**Summa kortfristiga skulder**

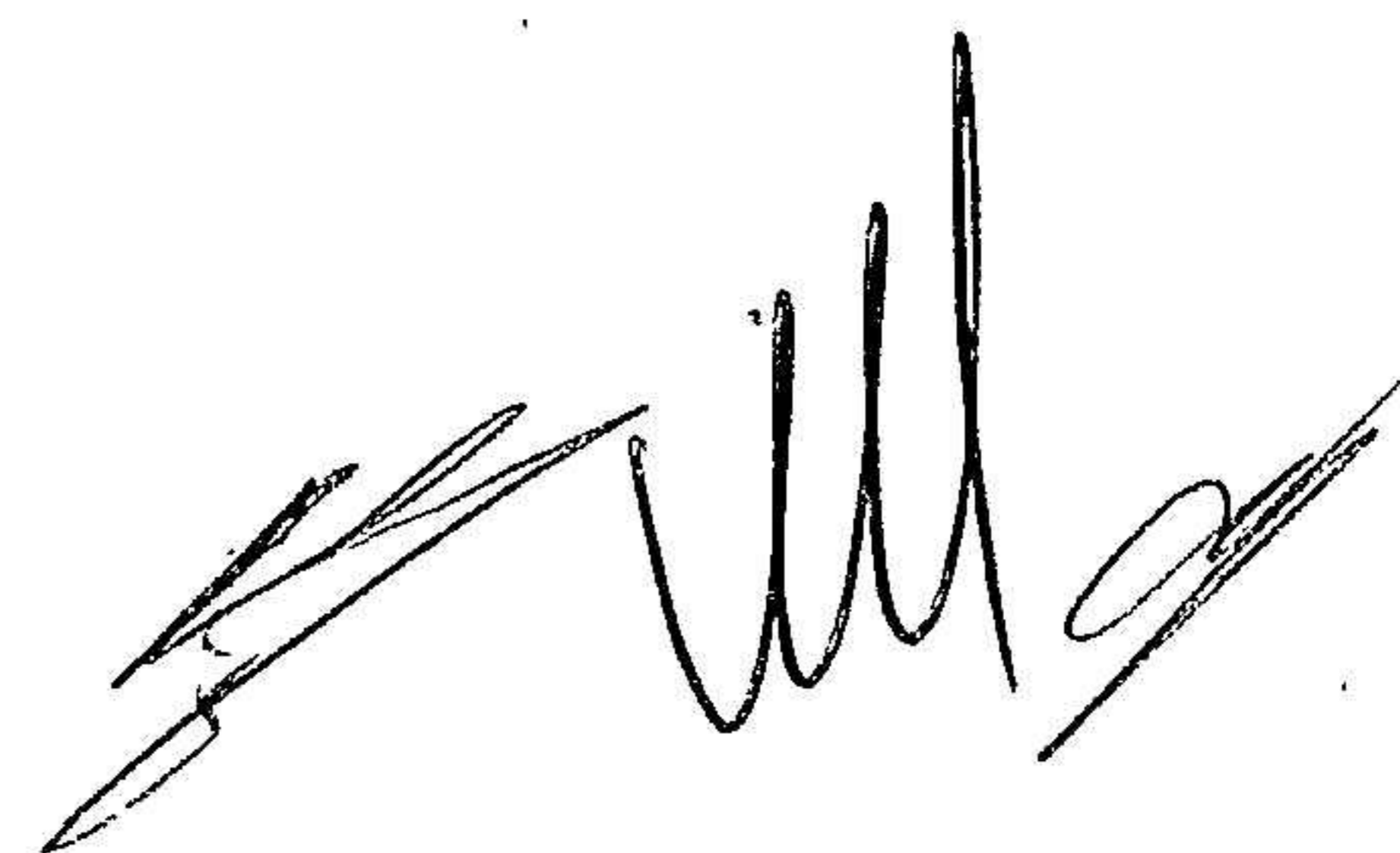
**4 627 081**

**4 782 194**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**57 276 546**

**58 063 987**



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Byte av redovisningsprincip

From 2023-05-01 tillämpar bolaget BFNAR 2012:1. Införandet av det allmänna rådet har inneburit ett byte av redovisningsprinciper men det har endast medfört marginella effekter på resultat- och balansräkning.

#### 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. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	15-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år


#### Komponentindelning

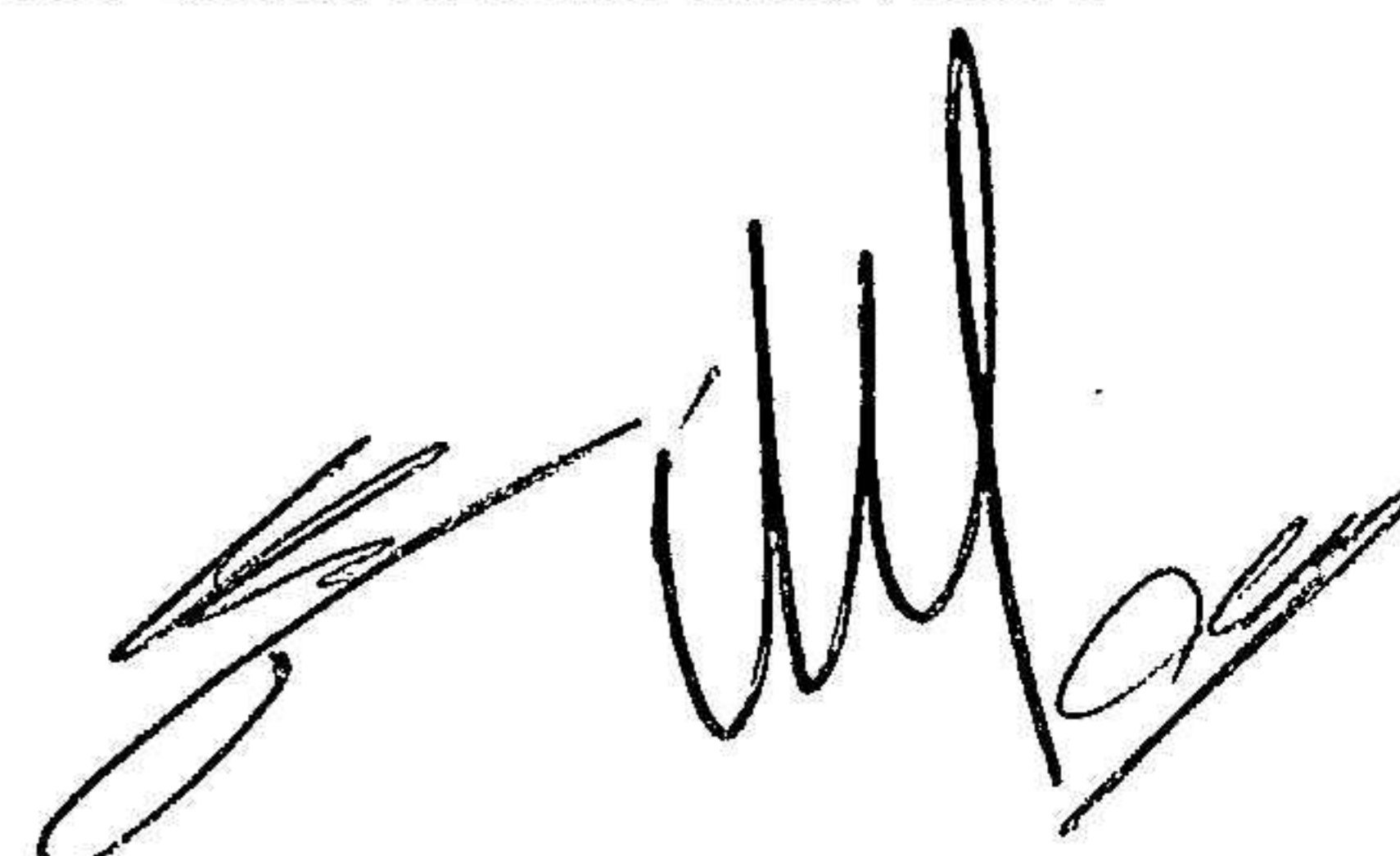
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	100 år
- VVS, fasad, fönster mm	50 år
- Elinstallationer, yttertak mm	40 år
- Köksinredning mm	30 år
- Hissar mm	25 år
- Inre ytskikt mm	15 år

#### 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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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.

#### **Koncernförhållanden**

Företaget är ett helägt dotterföretag till Jansson Holding i Örebro AB, org nr 559103-3252, med säte i Örebro. Jansson Holding i Örebro AB upprättar koncernredovisning för koncernen.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

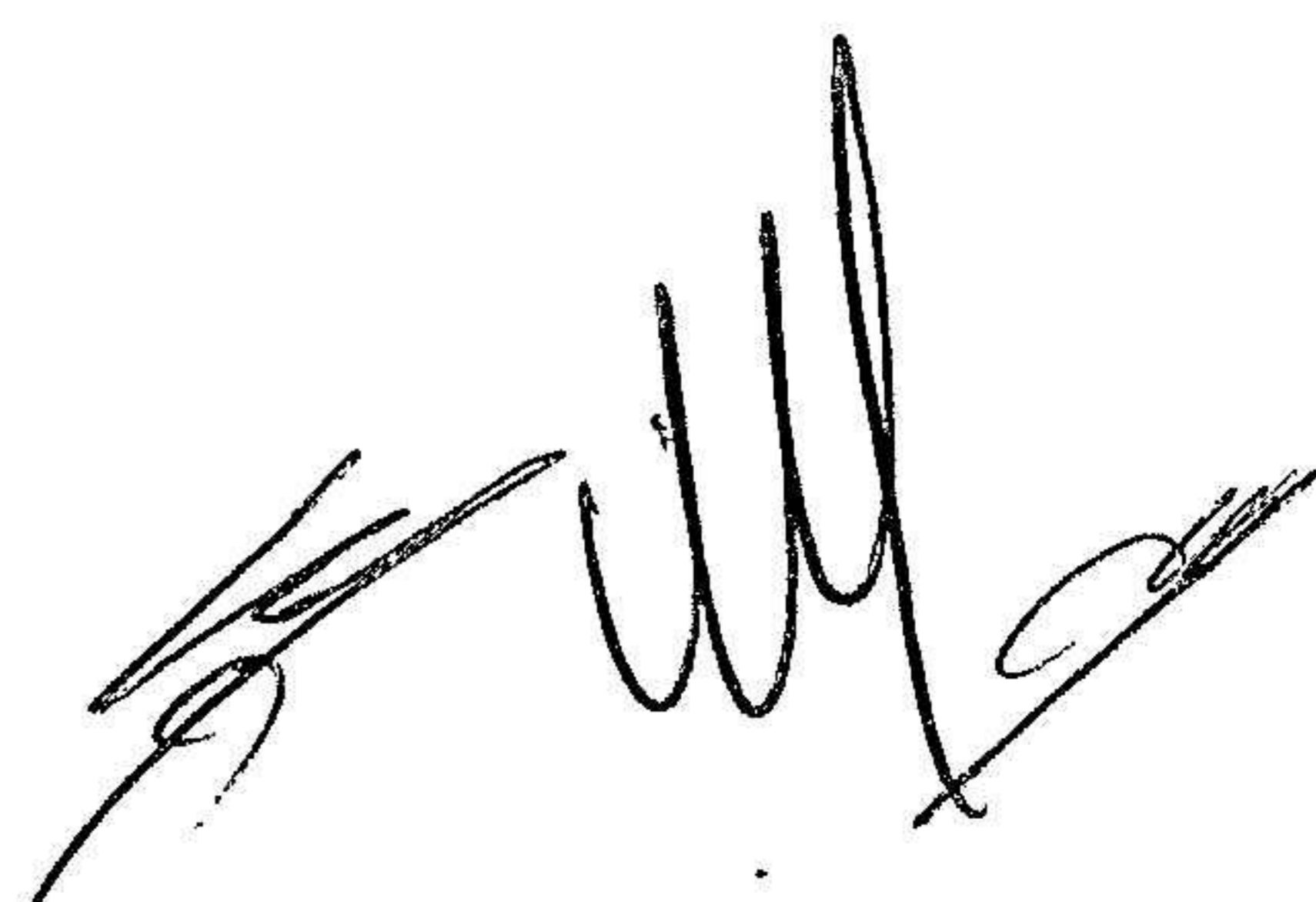
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

#### **Not 2 Medelantalet anställda**

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	1	1



### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Återföring av periodiseringsfonder	0	321 000
Erhållna koncernbidrag	2 466 960	552 000
	<b>2 466 960</b>	<b>873 000</b>

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

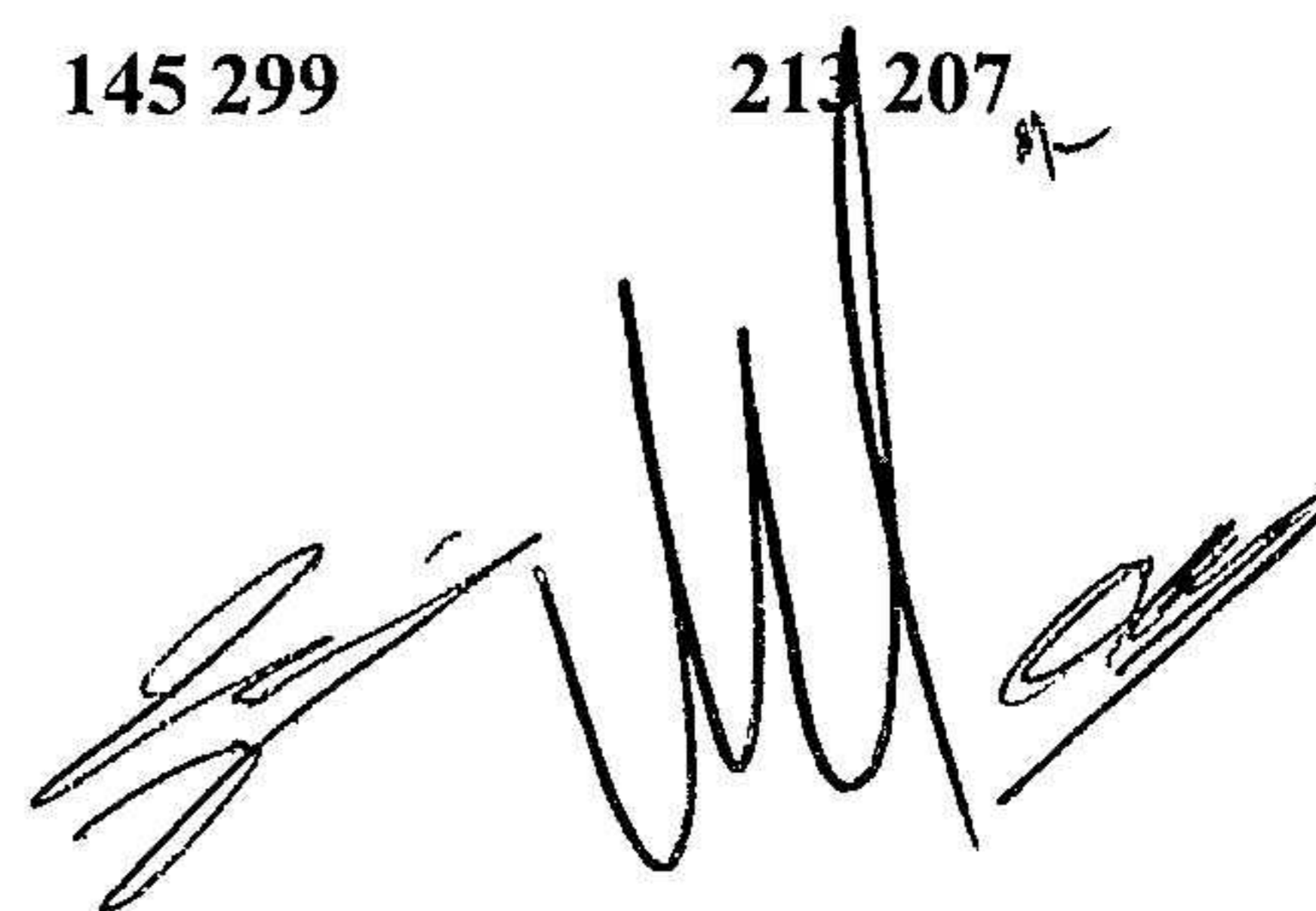
	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Aktuell skatt	0	-5 358
Uppskjuten skatt	-32 259	0
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-32 259</b>	<b>-5 358</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	62 410 197	60 678 099
Inköp	0	1 732 098
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 410 197</b>	<b>62 410 197</b>
Ingående avskrivningar	-6 044 465	-5 035 899
Årets avskrivningar	-821 235	-1 008 566
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 865 700</b>	<b>-6 044 465</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 544 497</b>	<b>56 365 732</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	379 219	306 068
Inköp	0	73 151
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>379 219</b>	<b>379 219</b>
Ingående avskrivningar	-166 012	-104 587
Årets avskrivningar	-67 908	-61 425
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-233 920</b>	<b>-166 012</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>145 299</b>	<b>213 207</b>



2024102104782

**Not 7 Avsättningar**

	2024-04-30	2023-04-30
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Årets avsättningar	32 259	0
	<b>32 259</b>	<b>0</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	47 714 137	47 145 893
	<b>47 714 137</b>	<b>47 145 893</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

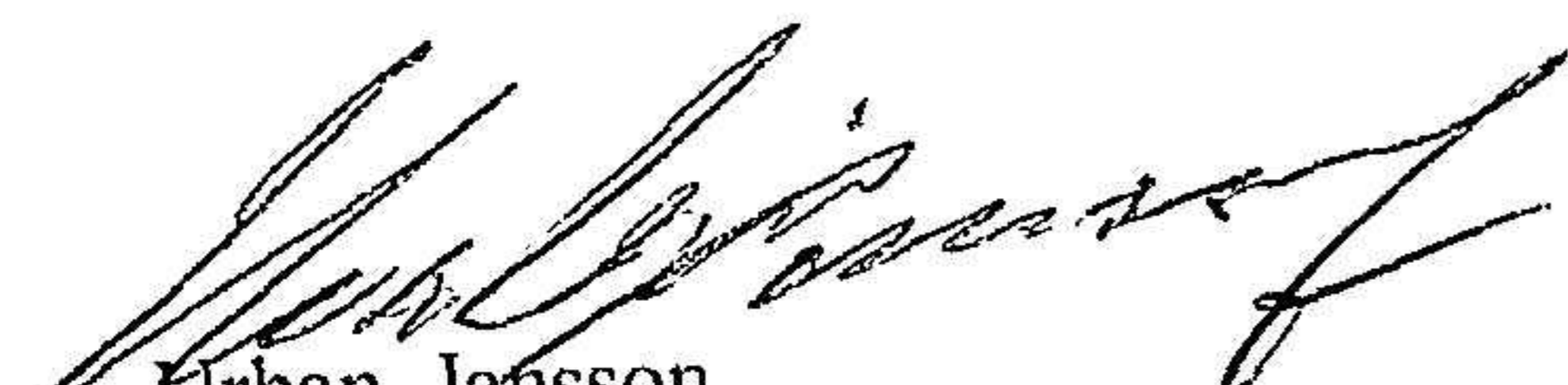
	2024-04-30	2023-04-30
Företagsinteckning	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
Fastighetsinteckning	52 438 000	52 438 000
	<b>52 438 000</b>	<b>52 438 000</b>

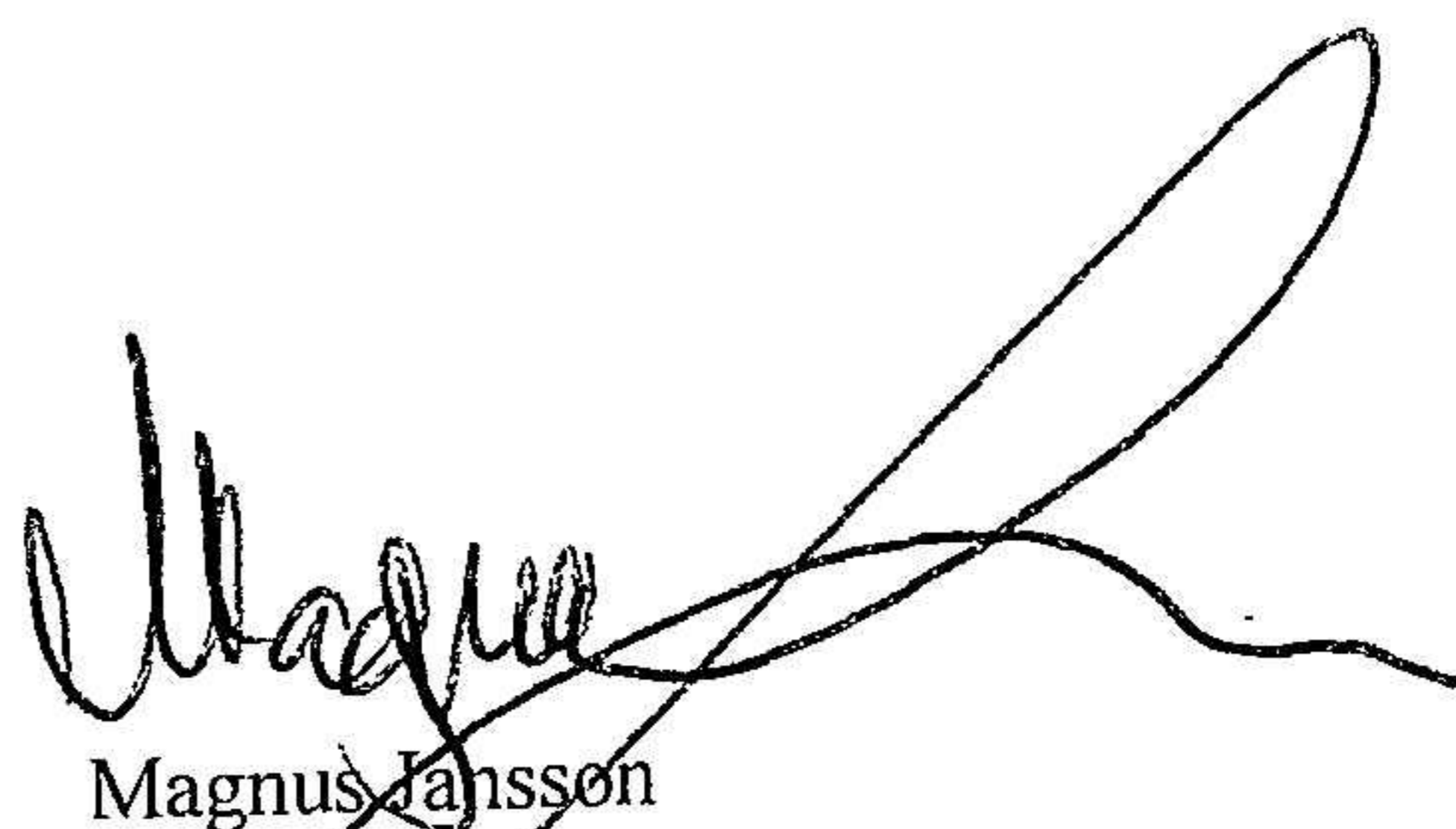
**Not 10 Eventualförpliktelser**

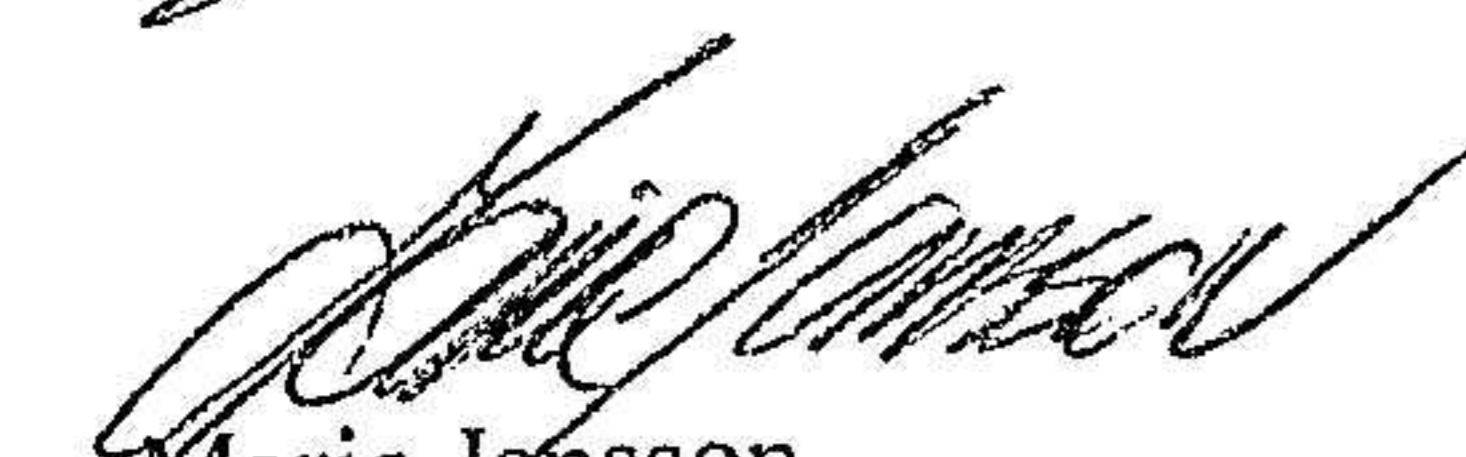
Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser. *AL*




Örebro 2024-10-17

  
Urban Jansson  
Verkställande direktör

  
Magnus Jansson

  
Marie Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-17

  
Per Askengren  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jansson Fastigheter i Örebro AB

Org.nr. 556586 - 5655

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jansson Fastigheter i Örebro AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jansson Fastigheter i Örebro ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 Jansson Fastigheter i Örebro 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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:

- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Jansson Fastigheter i Örebro AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Jansson Fastigheter i Örebro AB enligt god revisions 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Örebro 2024-10-17



Per Askengren  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

