

**Årsredovisning**  
för  
**Juteberg Fastigheter AB**  
556354-6190

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-24.  
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:**

Kenny Juteberg, Styrelseledamot  
2026-02-25

Styrelsen för Juteberg Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31.

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*

Företaget med säte i Ljungby registrerades år 1989 och bedriver fastighetsförvaltning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	2 095	2 336	2 111	1 622
Resultat efter finansiella poster	2 921	168	67	906
Soliditet (%)	17,58	9,44	9,19	8,81

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	20 000	2 065 987	132 026	<b>2 318 013</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			132 026	-132 026	<b>0</b>
Årets resultat				1 428 835	<b>1 428 835</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 198 013</b>	<b>1 428 835</b>	<b>3 746 848</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 198 013
årets vinst	1 428 835
	<b>3 626 848</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 626 848
	<b>3 626 848</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 094 789	2 335 827
Övriga rörelseintäkter	2 180 342	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 275 131</b>	<b>2 335 827</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-871 738	-665 967
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-707 702	-704 272
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 579 440</b>	<b>-1 370 239</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 695 691</b>	<b>965 588</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	805 499	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 701	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	-581 785	-797 167
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>225 415</b>	<b>-797 158</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 921 106</b>	<b>168 430</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-1 069 520	0
Förändring av periodiseringsfonder	-261 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 330 520</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 590 586</b>	<b>168 430</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-161 751	-36 404
<b>Årets resultat</b>	<b>1 428 835</b>	<b>132 026</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	16 647 260	17 663 546
Inventarier, verktyg och installationer	3	38 703	51 208
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 685 963</b>	<b>17 714 754</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	5 400 000	5 400 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 400 000</b>	<b>5 400 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 085 963</b>	<b>23 114 754</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		385 027	1 226 574
Övriga fordringar		735	148 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 980	15 792
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>397 742</b>	<b>1 390 473</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 151	42 749
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 151</b>	<b>42 749</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>408 893</b>	<b>1 433 222</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 494 856</b>	<b>24 547 976</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		2 198 013	2 065 987
Årets resultat		1 428 835	132 026
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 626 848</b>	<b>2 198 013</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 746 848</b>	<b>2 318 013</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		261 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>261 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	6 250 000	8 850 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 250 000</b>	<b>8 850 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	650 000	600 000
Leverantörsskulder		446 792	174 599
Skulder till koncernföretag		3 877 627	4 328 319
Skatteskulder		1 441	0
Övriga skulder		6 890 306	7 982 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		370 842	294 314
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 237 008</b>	<b>13 379 963</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 494 856</b>	<b>24 547 976</b>

## 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	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	21 747 275	21 459 775
Inköp	0	287 500
Försäljningar/utrangeringar	-524 760	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 222 515</b>	<b>21 747 275</b>
Ingående avskrivningar	-4 083 729	-3 390 774
Försäljningar/utrangeringar	203 671	0
Årets avskrivningar	-695 197	-692 955
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 575 255</b>	<b>-4 083 729</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 647 260</b>	<b>17 663 546</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	382 575	320 050
Inköp	0	62 525
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>382 575</b>	<b>382 575</b>
Ingående avskrivningar	-331 367	-320 050
Årets avskrivningar	-12 505	-11 317
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-343 872</b>	<b>-331 367</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 703</b>	<b>51 208</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 400 000	5 400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 400 000</b>	<b>5 400 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 400 000</b>	<b>5 400 000</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 850 000	6 450 000
	<b>3 850 000</b>	<b>6 450 000</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 900 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 250 000	8 850 000
	<b>6 250 000</b>	<b>8 850 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	650 000	600 000
	<b>650 000</b>	<b>600 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	13 591 000	14 591 000
	<b>13 591 000</b>	<b>14 591 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-24

Ljungby

*Dennis Juteberg*  
Dennis Juteberg  
Ordförande  
2026-02-24

*Kenny Juteberg*  
Kenny Juteberg  
2026-02-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-24

*Patrik Hansén*  
Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Juteberg Fastigheter AB, org.nr 556354-6190

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Juteberg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Juteberg Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard 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 Juteberg Fastigheter 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 Juteberg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Juteberg Fastigheter 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 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 revisionssed 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 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.

Växjö  
2026-02-24

*Patrik Hansén*  
Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor