

**Årsredovisning**  
för  
**Jo&Ni Fastighets AB**  
559004-1660

Räkenskapsåret  
2023-05-01 – 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Jo&Ni Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28 oktober 2024

  
Jesper Nilsson

**Årsredovisning**  
för  
**Jo&Ni Fastighets AB**  
559004-1660

Räkenskapsåret  
2023-05-01 – 2024-04-30

Styrelsen för Jo&Ni Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet; Trosa Städet 5, som är fullt uthyrt.

Bolaget ägs till 50% av NJN Förvaltning AB (559415-1853) och till 50% av MJ Trosa Förvaltning AB (559415-2406).

Företaget har sitt säte i Trosa.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	634	544	496	496
Resultat efter finansiella poster	224	141	183	212
Soliditet (%)	23,2	23,7	21,6	17,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	553 506	111 233	<b>864 739</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		111 233	-111 233	<b>0</b>
Utdelning		-200 000		<b>-200 000</b>
Årets resultat			177 651	<b>177 651</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>464 739</b>	<b>177 651</b>	<b>842 390</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	464 739
årets vinst	177 651
	<b>642 390</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	642 390
	<b>642 390</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-05-01  
-2024-04-30

2022-05-01  
-2023-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

633 598

543 597

Övriga rörelseintäkter

11 716

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**645 314**

**543 597**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-76 915

-89 421

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-184 777

-184 777

**Summa rörelsekostnader**

**-261 692**

**-274 198**

**Rörelseresultat**

**383 622**

**269 399**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-159 376

-128 303

**Summa finansiella poster**

**-159 376**

**-128 303**

**Resultat efter finansiella poster**

**224 246**

**141 096**

**Resultat före skatt**

**224 246**

**141 096**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-46 595

-29 863

**Årets resultat**

**177 651**

**111 233**

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 139 513

3 288 290

Inventarier, verktyg och installationer

3

108 000

144 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 247 513**

**3 432 290**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 247 513**

**3 432 290**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

412 500

0

Övriga fordringar

1 797

40 172

**Summa kortfristiga fordringar**

**414 297**

**40 172**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

297 088

493 055

**Summa kassa och bank**

**297 088**

**493 055**

**Summa omsättningstillgångar**

**711 385**

**533 227**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 958 898**

**3 965 517** ✓

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

**200 000**

**200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

464 739

553 506

Årets resultat

177 651

111 233

**Summa fritt eget kapital**

**642 389**

**664 739**

**Summa eget kapital**

**842 389**

**864 739**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

95 000

95 000

**Summa obeskattade reserver**

**95 000**

**95 000**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

1 020 000

1 150 000

Övriga skulder

1 774 890

1 706 625

**Summa långfristiga skulder**

**2 794 890**

**2 856 625**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

120 000

120 000

Leverantörsskulder

2 183

931

Övriga skulder

81 104

4 890

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23 332

23 332

**Summa kortfristiga skulder**

**226 619**

**149 153**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 958 898**

**3 965 517**

## 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 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

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 358 211	4 143 044
Inköp	0	215 167
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 358 211</b>	<b>4 358 211</b>
Ingående avskrivningar	-1 069 921	-921 144
Årets avskrivningar	-148 777	-148 777
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 218 698</b>	<b>-1 069 921</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 139 513</b>	<b>3 288 290</b>

2024103003658

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	180 000	180 000
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
Ingående avskrivningar	-36 000	0
Årets avskrivningar	-36 000	-36 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-72 000</b>	<b>-36 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>108 000</b>	<b>144 000</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	550 000	670 000
	<b>550 000</b>	<b>670 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

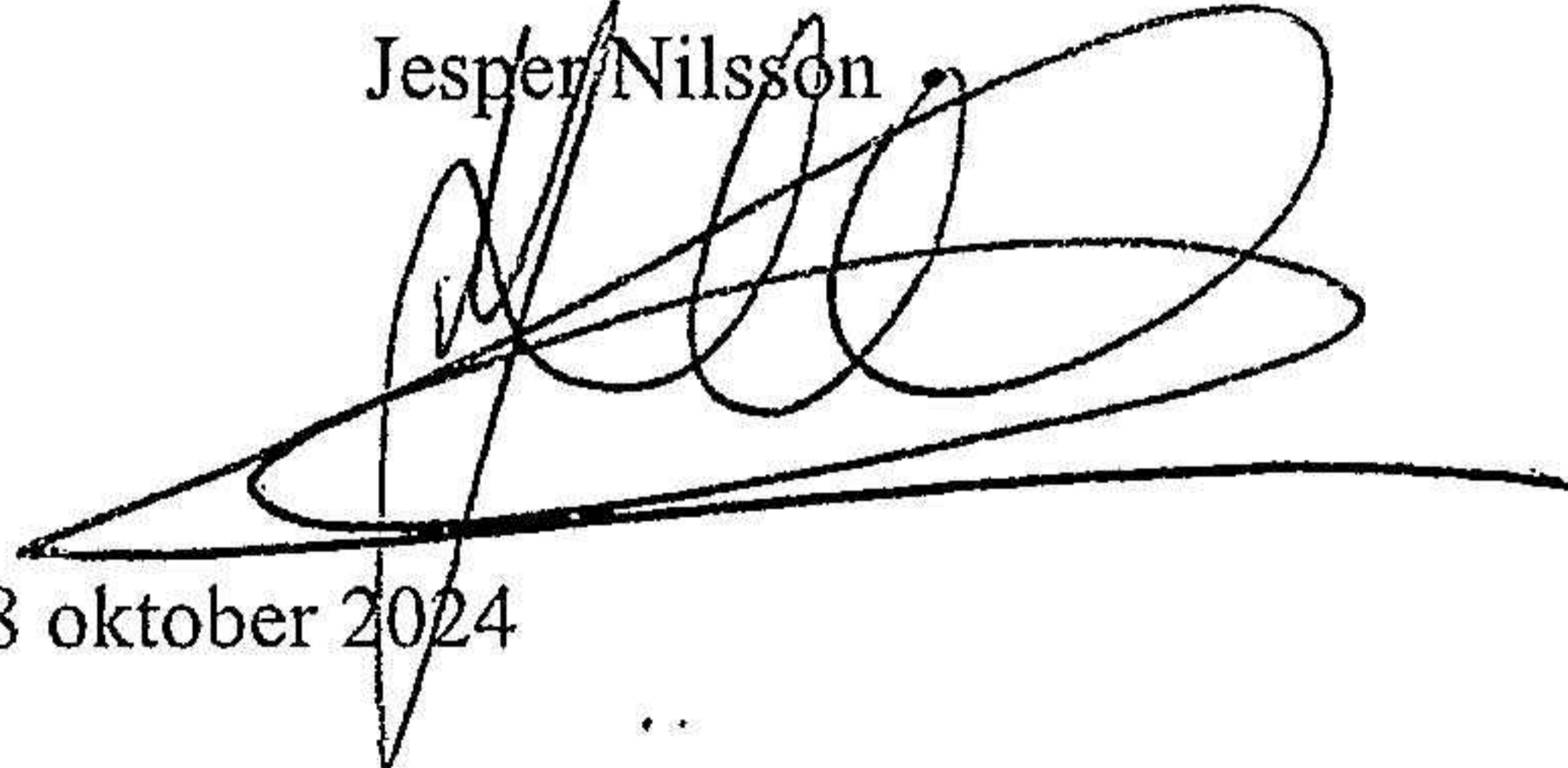
	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	1 800 000	1 800 000
	<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>

Stockholm den 28 oktober 2024

Michael Johansson  
Ordförande

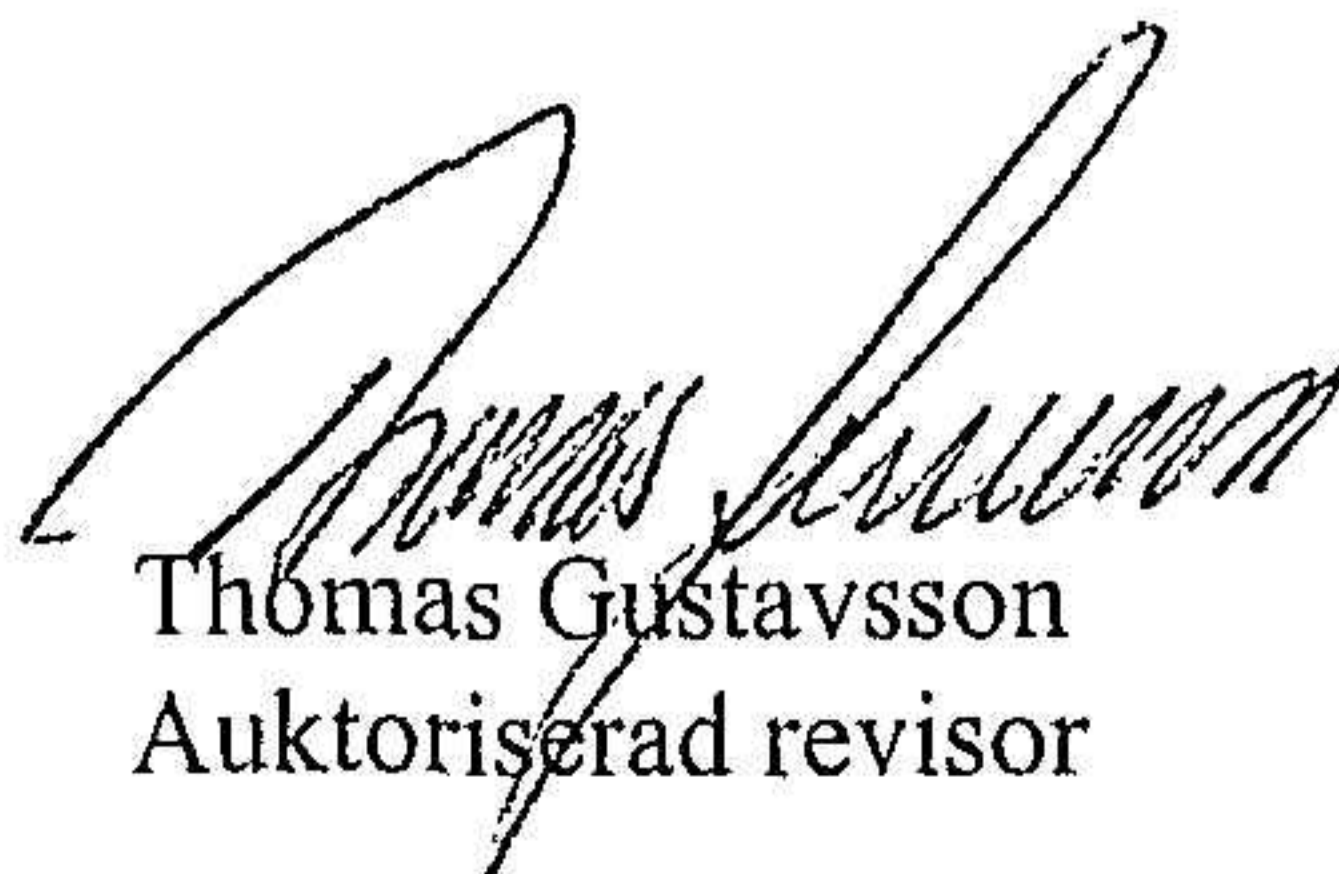


Jesper Nilsson



Min revisionsberättelse har lämnats den 28 oktober 2024

Thomas Gustavsson  
Auktoriserad revisor





Crowe Osborne AB

2024103003659

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jo&Ni Fastighets AB  
Org.nr 559004-1660

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jo&Ni Fastighets 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 Jo&Ni Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Jo&Ni Fastighets 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 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 revisionsred 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.



Crowe Osborne AB

2024103003660

## 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 Jo&Ni Fastighets 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 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 Jo&Ni Fastighets 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 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 revisions sed 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 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.

Stockholm den 28 oktober 2024

Thomas Gustavsson

Auktoriserad revisor