

**Årsredovisning**  
för  
**Jamben 1 i Jönköping AB**  
559487-5857

Räkenskapsåret  
2024-06-24 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.  
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:**

Philip Sjöbring, Styrelseledamot  
2025-06-25

Styrelsen och verkställande direktören för Jamben 1 i Jönköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-06-24 - 2024-12-31.

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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Jamben 1 i Jönköping.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Muro Jönköping AB, org nr 559475-1108 med säte i Jönköping. Muro Jönköping AB ingår i Muro Invest AB, org nr 559456-3339 som ingår i koncernen Philip S Properties AB, org nr 559004-6289, med säte i Jönköping som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av oktober 2024 förvärvades Studentutveckling i Jönköping AB, org. nr 556544-0685, och en fusion av bolagen blev klar i slutet av december 2024.

I enlighet med god redovisningssed omfattar resultaträkningen perioden 2 oktober 2024 till 31 december 2024, vilket är efter den tidpunkt då övertagande bolag har förvärvat överlåtande bolag.

Detta är bolagets första verksamhetsår.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>
	(7 mån)
Nettoomsättning	718
Resultat efter finansiella poster	-518
Balansomslutning	28 873
Soliditet (%)	11,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Insatt aktiekapital	25 000			25 000
Fusionsresultat		-71 566		-71 566
Erhållna aktieägartillskott		3 600 000		3 600 000
Årets resultat			-431 039	-431 039
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>3 528 434</b>	<b>-431 039</b>	<b>3 122 395</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 528 434
årets förlust	-431 039
	<b>3 097 395</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 097 395
	<b>3 097 395</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-06-24  
-2024-12-31  
(7 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	718 433
Övriga rörelseintäkter	1 596
	<b>720 029</b>

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader	-312 950
Övriga externa kostnader	-230 102
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-611 911
	<b>-1 154 963</b>

### Rörelseresultat

**-434 934**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 664
Räntekostnader och liknande resultatposter	-103 696
	<b>-83 032</b>

### Resultat efter finansiella poster

**-517 966**

### Resultat före skatt

**-517 966**

Skatt på årets resultat

86 927

### Årets resultat

**-431 039**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	28 040 580
Inventarier, verktyg och installationer	4	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	54 450
		<b>28 095 030</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**28 095 030**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		18 838
Övriga fordringar		69 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 766
		<b>110 806</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

666 901

**777 707**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**28 872 737**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
		<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust		3 528 434
Årets resultat		-431 039
		<b>3 097 395</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 122 395</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	6	90 133
<b>Avsättningar</b>		
Uppskjuten skatteskuld	7	311 976
<b>Summa avsättningar</b>		<b>311 976</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8	
Skulder till kreditinstitut		8 936 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 936 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut		91 000
Leverantörsskulder		39 919
Skulder till koncernföretag		15 796 252
Aktuella skatteskulder		178 715
Övriga skulder		2 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		302 919
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 411 733</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 872 737</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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.

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

Stommar, fasader, yttertak	50-200 år
Inomhusmiljö	20-50 år
Hissar, ledningssystem	20-40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Markanläggning	20 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, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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 nettoredovisas 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 lagstadsatts. 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.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Fusion**

Fusionen redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Anskaffningsvärdet för andelarna fördelas på de indentifierbara tillgångar och skulder som fanns i det överlåtande företaget, och på eventuell goodwill som uppkom vid förvärvet av andelarna. Värdena justeras med utgångspunkt i förhållandena på fusionsdagen. Det innebär t.ex att avskrivningar som belöper på identifierade övervärden och goodwill från anskaffningstillfället beaktas. Tillgångar och skulder som tillkommit efter förvärvet av andelarna värderas till bokförda värden.

### **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.

### **Not 2 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Muro Jönköping AB med organisationsnummer 559475-1108 med säte i Jönköping.

**Not 3 Byggnader och mark**

**2024-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	0
Genom fusion	34 081 626
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 081 626</b>

Ingående avskrivningar	0
Genom fusion	-5 429 135
Årets avskrivningar	-611 911
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 041 046</b>

**Utgående redovisat värde** **28 040 580**

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

**2024-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	0
Genom fusion	90 118
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>90 118</b>

Genom fusion	-90 118
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-90 118</b>

**Utgående redovisat värde** **0**

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

**2024-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	54 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 450</b>

**Utgående redovisat värde** **54 450**

**Not 6 Obeskattade reserver**

**2024-12-31**

Avsättning P-fond räkår 2023	90 000
Avsättning P-fond tax 2023	133
	<b>90 133</b>

Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	18 567
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	254

**Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**2024-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Skattepliktiga temporära skillnader	0	311 976	311 976
	<b>0</b>	<b>311 976</b>	<b>311 976</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

**2024-12-31**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 572 500
	<b>8 572 500</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

**2024-12-31**

Eventualförpliktelser	0
	<b>0</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

**2024-12-31**

Fastighetsinteckningar	17 600 000
	<b>17 600 000</b>

Jönköping den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

*Karl Ehn*  
Karl Ehn  
Ordförande  
2025-06-19

*Philip Sjöbring*  
Philip Sjöbring  
Verkställande direktör  
2025-06-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Rickard Anund*  
Rickard Anund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jamben 1 i Jönköping AB, org.nr 559487-5857

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jamben 1 i Jönköping AB för räkenskapsåret 24 juni 2024 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jamben 1 i Jönköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Jamben 1 i Jönköping AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Jamben 1 i Jönköping AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Jamben 1 i Jönköping AB för räkenskapsåret 24 juni 2024 till 31 december 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Jamben 1 i Jönköping AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 19 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Rickard Anund  
Auktoriserad revisor