

**JÖRIK FASTIGHETER AB**  
556281-7113

Undertecknad styrelseledamot i Jörik Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 26 april 2025. Stämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 28 april 2025

  
Carl Anders Jönsson

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Jörik Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Koncernförhållande

Bolaget är helägt dotterbolag till Jörik AB (556321-2926) med säte i Stockholm.

### Verksamhet

Bolagets fastigheter har varit fullt uthyrda under året. Fastigheten på Ingarö har renoverats. Kostnaden belastar årets resultat.

Den finansiella beredskapen är fortsatt god.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	182	168	159	82	106
Rörelseresultat EBIT	-192	-27	-22	-238	-40
I % av omsättningen	-105,5	-16,1	-13,8	-290,2	-37,5
Resultat efter skatt	86	23	-20	-80	-41
Balansomslutning	19 241	19 083	19 027	19 021	18 053
Eget kapital	7 220	7 134	7 111	7 131	7 051
Soliditet (i %)	37,5	37,4	37,4	37,4	39,0

### Personaluppgifter

Bolaget har, liksom föregående år, inte haft någon anställd personal. Löner och andra ersättningar har, liksom föregående år, inte utgått.

### Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2024-01-01	600 000	4 310 000	2 200 819	23 259
Omföring av föreg års resultat			23 259	-23 259
Årets resultat				85 566
Utgående balans 2024-12-31	600 000	4 310 000	2 224 078	85 566

### Vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel

balanserat resultat	2 224 078
årets resultat	85 566
totalt	2 309 644

Styrelsen föreslår att 2 309 644 kronor överförs i ny räkning.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Jörik Fastigheter AB  
556281-7113

## RESULTATRÄKNING

	2024 Kronor	2023 Kronor
Nettoomsättning	179 417	171 500
Övriga rörelseintäkter	2 134	-3 398
Övriga externa kostnader	-349 167	-170 788
Avskrivning byggnader	-24 175	-24 175
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-191 791</b>	<b>-26 861</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter	718	647
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 320	-53
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-192 393</b>	<b>-26 267</b>
Erhållna koncernbidrag (not 2)	300 000	50 000
<b>Resultat före skatt</b>	<b>107 607</b>	<b>23 733</b>
Skatt på årets resultat	-22 041	-474
<b>Årets resultat</b>	<b>85 566</b>	<b>23 259</b>

**BALANSRÄKNING**

	2024-12-31	2023-12-31
	Kronor	Kronor
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark (not 4)	4 464 154	4 488 329
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Fordringar hos koncernföretag (not 3)	8 600 000	8 600 000
Andra långfristiga fordringar	1	1
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	8 600 001	8 600 001
<i>Summa anläggningstillgångar</i>	13 064 155	13 088 330
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag (not 3)	5 884 569	5 884 569
Skattefordran	0	6 231
Övriga fordringar	23 790	22 281
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	5 908 359	5 913 081
<i>Kassa och bank</i>	268 577	81 311
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	6 176 936	5 994 392
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>19 241 091</b>	<b>19 082 722</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital (6 000 à 100 kr)	600 000	600 000
Reservfond	4 310 000	4 310 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	4 910 000	4 910 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 224 078	2 200 819
Årets resultat	85 566	23 259
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 309 644	2 224 078
<i>Summa eget kapital</i>	7 219 644	7 134 078
<b>Skulder (Not 5)</b>		
Skatteskulder	13 810	0
Övriga kortfristiga skulder	3 985 879	3 928 819
Upplupna kostnader	21 758	19 825
Långfristiga skulder	8 000 000	8 000 000
<i>Summa skulder</i>	12 021 447	11 948 644
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>19 241 091</b>	<b>19 082 722</b>

**REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER**

**1. Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
*Årsredovisning i mindre bolag (K2).*

**2. Erhållna koncernbidrag**

Avser koncernbidrag från Jörik AB (556321-2926)

**3. Fordringar hos koncernföretag**

Avser fordran på Jörik AB (556321-2926)

**4. Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde	4 673 823	4 673 823
Ingående avskrivningar	-185 494	-161 319
Årets avskrivning	-24 175	-24 175
Bokfört värde	4 464 154	4 488 329

**5. Skuldposter**

Samtliga skulder förfaller till betalning inom ett år utom 8 000 000 som förfaller inom två år.

Stockholm den 31 januari 2025

  
Carl Anders Jönsson

Min revisionsberättelse har *lämnats* *15/4-2025*

  
Elin Bølling  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jörík Fastigheter AB  
Org.nr 556281-7113

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jörík Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jörík Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Jörík 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 revisionsssed 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 Jörik Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag 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 Jörik 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:

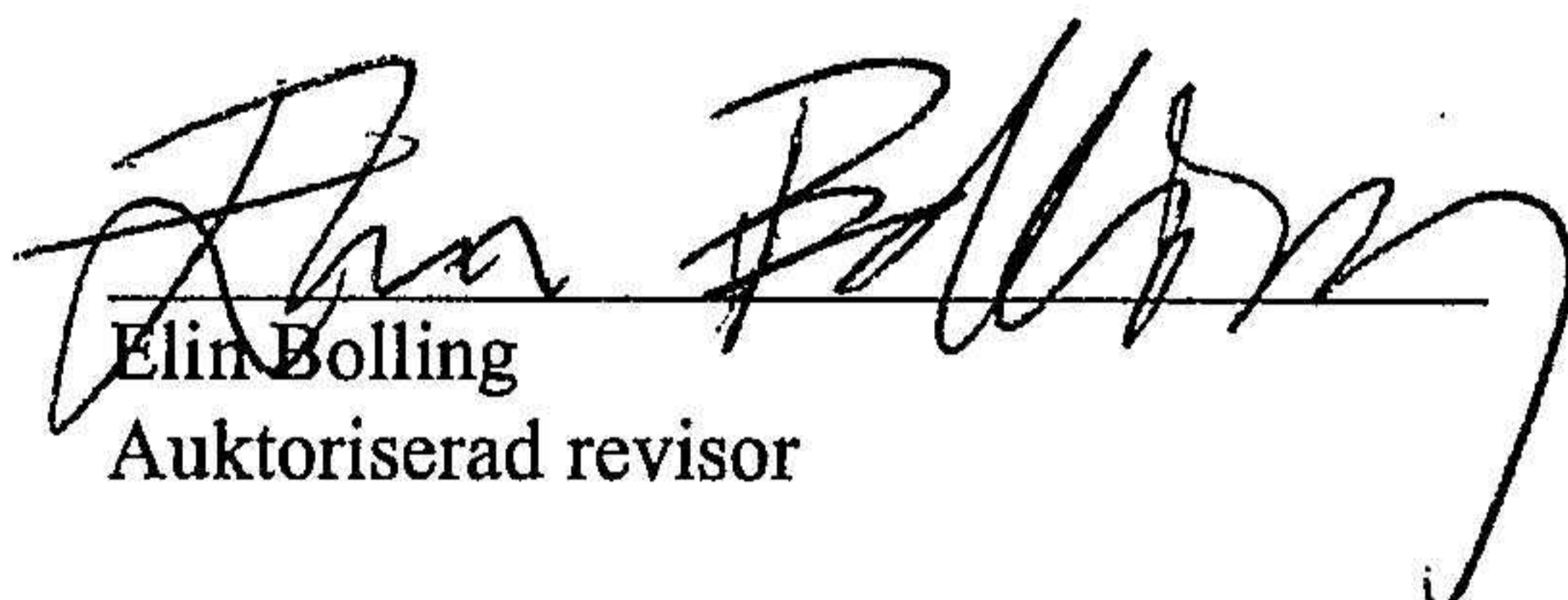
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd 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 revisionsd 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 2025-04-15

  
Elin Bolling  
Auktoriserad revisor