

**Årsredovisning**  
för  
**JSF Fastigheter AB**  
556857-2258

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i JSF Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-09-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle enl ovan

  
Fredrik Löqvist

# Årsredovisning

för

## JSF Fastigheter AB

556857-2258

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

FL

Styrelsen och verkställande direktören för JSF Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att direkt eller indirekt, genom hel- eller delägda bolag, förvärva, utveckla, äga och avyttra fast egendom och värdepapper. Bolaget skall även bedriva konsultverksamhet inom bygg- och fastighetsbranschen och därmed förenlig verksamhet.

Sedan 2019-04-30 är JSF Fastigheter AB helägt dotterbolag till JSF Förvaltning AB, 556979-9868.

Företaget har sitt säte i Gävle.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	950	916	811	672
Resultat efter finansiella poster	124	180	143	-65
Soliditet (%)	9	9	9	8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	60 000	346 367	7 039	413 406
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 039	-7 039	0
Årets resultat			3 457	3 457
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 000</b>	<b>353 406</b>	<b>3 457</b>	<b>416 863</b>

FL

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	353 406
årets vinst	3 457
	<b>356 863</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	356 863
	<b>356 863</b>

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

FL

2025091506695

## Resultaträkning

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		949 843	915 856
Övriga rörelseintäkter		1 440	11 342
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>951 283</b>	<b>927 198</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-520 450	-459 489
Personalkostnader	2	-176 047	-142 568
Avkrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89 964	-89 964
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-786 461</b>	<b>-692 021</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>164 822</b>	<b>235 177</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 654	165
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 208	-55 601
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-40 554</b>	<b>-55 436</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>124 268</b>	<b>179 741</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-120 000	-210 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-120 000</b>	<b>-170 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 268</b>	<b>9 741</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-811	-2 702
<b>Årets resultat</b>		<b>3 457</b>	<b>7 039</b>

2025091506696

FL

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

4 220 505

4 310 469

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 220 505**

**4 310 469**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

0

310 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**310 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 220 505**

**4 620 469**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

4 933

Övriga fordringar

33 745

23 021

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 829

8 258

**Summa kortfristiga fordringar**

**41 574**

**36 212**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

190 436

165 562

**Summa kassa och bank**

**190 436**

**165 562**

**Summa omsättningstillgångar**

**232 010**

**201 774**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 452 515**

**4 822 243**

FL



## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

60 000

60 000

**Summa bundet eget kapital**

**60 000**

**60 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

353 406

346 367

Årets resultat

3 457

7 039

**Summa fritt eget kapital**

**356 863**

**353 406**

**Summa eget kapital**

**416 863**

**413 406**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 124 473

1 150 477

**Summa långfristiga skulder**

**1 124 473**

**1 150 477**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

26 004

26 004

Leverantörsskulder

18 729

19 786

Skulder till koncernföretag

2 760 000

3 110 000

Övriga skulder

6 855

8 516

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

99 591

94 054

**Summa kortfristiga skulder**

**2 911 179**

**3 258 360**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 452 515**

**4 822 243**

†

FL

## 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 50 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 Eventualförpliktelser

	2025-04-30	2024-04-30
Generell borgen, JSF Förvaltning AB 556979-9868	1 300 000	1 300 000
	1 300 000	1 300 000

### Not Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	1 378 000	1 378 000
	1 378 000	1 378 000

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	1	1

FL

2025091506700

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 702 135	4 702 135
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 702 135</b>	<b>4 702 135</b>
Ingående avskrivningar	-391 666	-301 702
Årets avskrivningar	-89 964	-89 964
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-481 630</b>	<b>-391 666</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 220 505</b>	<b>4 310 469</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Förfaller senare än fem år från balansdagen	1 020 457	1 046 461
	<b>1 020 457</b>	<b>1 046 461</b> †

FL

2025091506701

Gävle 2025-09-02



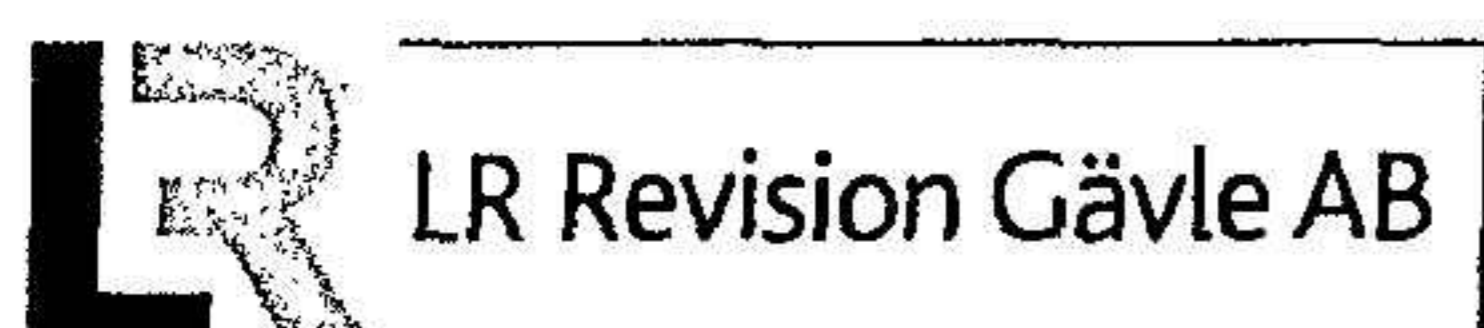
Fredrik Löqvist  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-09-02,



Kjell Olsson  
Godkänd revisor



2025091506702

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JSF Fastigheter AB  
Org.nr 556857-2258

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JSF Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JSF Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JSF Fastigheter 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*

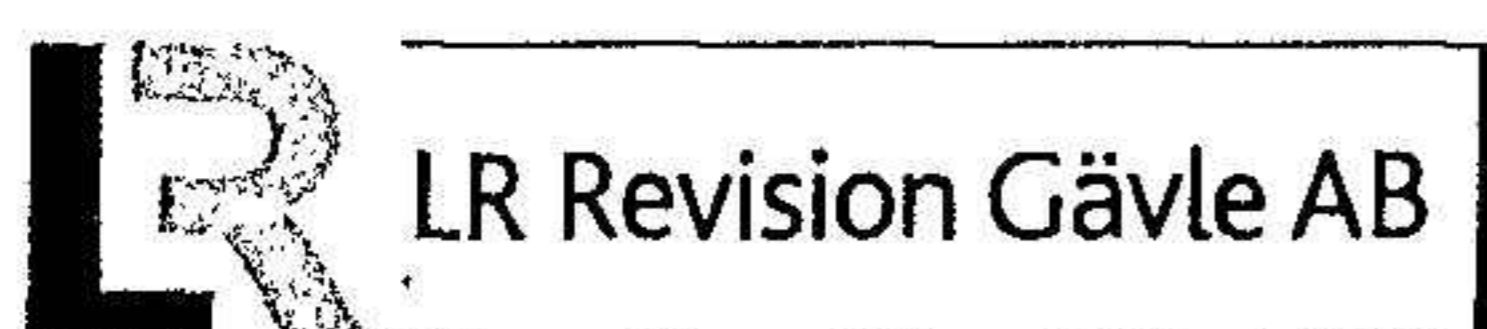
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för JSF Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 JSF Fastigheter 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Gävle den 2 september 2025

  
Kjell Olsson  
Godkänd revisor/Medlem i FAR