



**Årsredovisning**  
för  
**Jonasson Fastigheter Visby AB**  
559091-5889

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

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-20. 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:**

Ove Jonasson , Styrelseledamot  
2024-09-23

Styrelsen för Jonasson Fastigheter Visby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte på Gotland.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	5 547	5 236	4 248	3 956
Resultat efter finansiella poster	1 598	1 844	1 413	1 377
Soliditet (%)	12,2	12,6	9,6	7,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 337 748	1 343 734	<b>5 731 482</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 500 000		<b>-1 500 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 343 734	-1 343 734	<b>0</b>
Årets resultat			1 138 019	<b>1 138 019</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 181 482</b>	<b>1 138 019</b>	<b>5 369 501</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 181 482
årets vinst	1 138 019
	<b>5 319 501</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 319 501
	<b>5 319 501</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

5 546 934

5 235 941

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

**5 546 934**

**5 235 941**

### Rörelsekostnader

Direkta kostnader

-688 631

-669 562

Övriga externa kostnader

-600 116

-675 666

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-804 350

-804 350

**Summa rörelsekostnader**

**-2 093 097**

**-2 149 578**

**Rörelseresultat**

**3 453 837**

**3 086 363**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

14 264

2 576

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 870 029

-1 245 120

**Summa finansiella poster**

**-1 855 765**

**-1 242 544**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 598 072**

**1 843 819**

**Resultat före skatt**

**1 598 072**

**1 843 819**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-460 053

-500 085

**Årets resultat**

**1 138 019**

**1 343 734**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	43 980 700	44 736 548
Inventarier, verktyg och installationer	3	203 748	252 251
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	9 215	9 215
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 193 663</b>	<b>44 998 014</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 193 663</b>	<b>44 998 014</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		68 690	0
Fordringar hos koncernföretag		0	30 767
Övriga fordringar		45 947	161 313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 606	88 954
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>134 243</b>	<b>281 034</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 426 612	1 650 764
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 426 612</b>	<b>1 650 764</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 560 855</b>	<b>1 931 798</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 754 518</b>	<b>46 929 812</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		4 181 482	4 337 748
Årets resultat		1 138 019	1 343 734
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 319 501</b>	<b>5 681 482</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 369 501</b>	<b>5 731 482</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		240 000	240 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		32 097 500	33 990 000
Skulder till koncernföretag		4 550 000	4 550 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 647 500</b>	<b>38 540 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 514 000	757 000
Leverantörsskulder		39 598	29 851
Skulder till koncernföretag		1 456 604	1 202 538
Övriga skulder		205 066	152 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		282 249	276 566
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 497 517</b>	<b>2 418 330</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 754 518</b>	<b>46 929 812</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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	49 275 342	49 275 342
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 275 342</b>	<b>49 275 342</b>
Ingående avskrivningar	-4 538 795	-3 782 947
Årets avskrivningar	-755 847	-755 847
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 294 642</b>	<b>-4 538 794</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 980 700</b>	<b>44 736 548</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	672 278	672 278
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>672 278</b>	<b>672 278</b>
Ingående avskrivningar	-420 027	-371 524
Årets avskrivningar	-48 503	-48 503
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-468 530</b>	<b>-420 027</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>203 748</b>	<b>252 251</b>

#### **Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 215	9 215
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 215</b>	<b>9 215</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 215</b>	<b>9 215</b>

#### **Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	26 041 500	30 962 000
Skulder till koncernföretag	4 550 000	4 550 000
	<b>30 591 500</b>	<b>35 512 000</b>

#### **Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 33 611 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	32 097 500	33 990 000
	<b>32 097 500</b>	<b>33 990 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 514 000	757 000
	<b>1 514 000</b>	<b>757 000</b>

#### **Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Jonasson Holding Visby AB, org nr: 556666-0675, säte Gotland.

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Fastighetsinteckning	38 275 000	38 275 000
	<b>38 275 000</b>	<b>38 275 000</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Visby

*Ove Jonasson*  
Ove Jonasson

2024-09-20  
Min revisionsberättelse har lämnats 2024-09-20

*Per Gardelin*  
Per Gardelin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jonasson Fastigheter Visby AB, Org.nr. 559091-5889

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jonasson Fastigheter Visby 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 Jonasson Fastigheter Visby ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Jonasson Fastigheter Visby 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. Risker 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, förfälskning, 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 Jonasson Fastigheter Visby 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 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 Jonasson Fastigheter Visby 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 revisionssed 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 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.

Visby den 20 september 2024

*Per Gardelin*  
Per Gardelin

Auktoriserad revisor