

Årsredovisning för  
**JKF Fastigheter AB**

556785-3345

Räkenskapsåret

**2024-07-01 - 2025-06-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-03.  
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**

Carl-Gösta Torstensson  
Styrelseledamot

2025-12-03

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för JKF Fastigheter AB, 556785-3345, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Kalmar län, Högsby Kommun och har under räkenskapsåret bedrivit fastighetsförvaltning.

Företaget är helägt dotterföretag till Idépro AB, org.nr 556465-0645 med säte i Oskarshamns kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en vakant lägenhet hyrts ut och intressenter finns för det vakanta kontor som båda stått tomma efter den hyresgäst som gått i konkurs under föregående år. Vi har dessvärre även tappat en hyresgäst som valt att lämna sitt kontor och flyttat ut i slutet på bokslutsåret. Den lokal dom lämnar efter sig har beslutats göras om till lägenheter. Detta arbete har påbörjats efter bokslutet.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	804	864	860	819
Resultat efter finansiella poster	157	175	316	330
Soliditet %	34,2	31	28	21

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	884 829	71 212
Balanseras i ny räkning		71 212	-71 212
Årets resultat			110 121
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>956 041</b>	<b>110 121</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	956 041
Årets resultat	110 121
<b>Summa</b>	<b>1 066 162</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 066 162
<b>Summa</b>	<b>1 066 162</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01 - 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01 - 2024-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		803 782	864 361
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>803 782</b>	<b>864 361</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-424 442	-440 006
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-96 360	-95 131
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-520 802</b>	<b>-535 137</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>282 980</b>	<b>329 224</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		326	91
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 699	-154 546
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-126 373</b>	<b>-154 455</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>156 607</b>	<b>174 769</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-50 000
Förändring av periodiseringsfonder		-15 807	-33 102
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-15 807</b>	<b>-83 102</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>140 800</b>	<b>91 667</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-30 679	-20 455
<b>Årets resultat</b>		<b>110 121</b>	<b>71 212</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	8 125	15 625
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>8 125</b>	<b>15 625</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	3 955 433	4 043 064
Inventarier, verktyg och installationer	4	35 646	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 991 079</b>	<b>4 043 064</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 999 204</b>	<b>4 058 689</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		9 000	0
Övriga fordringar		9 071	22 905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 660	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 731</b>	<b>22 905</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		187 093	193 585
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>187 093</b>	<b>193 585</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>210 824</b>	<b>216 490</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 210 028</b>	<b>4 275 179</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		956 041	884 829
Årets resultat		110 121	71 212
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 066 162</b>	<b>956 041</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 166 162</b>	<b>1 056 041</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		343 924	328 117
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>343 924</b>	<b>328 117</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	2 475 000	2 615 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 475 000</b>	<b>2 615 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	140 000	140 000
Skulder till koncernföretag		0	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		84 942	86 021
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>224 942</b>	<b>276 021</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 210 028</b>	<b>4 275 179</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Immateriella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

---

Inventarier, verktyg och installationer	5
-----------------------------------------	---

### Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	37 500	37 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>37 500</b>	<b>37 500</b>
Ingående avskrivningar	-21 875	-14 375
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-7 500	-7 500
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-29 375</b>	<b>-21 875</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 125</b>	<b>15 625</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 340 976	5 340 976
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 340 976</b>	<b>5 340 976</b>
Ingående avskrivningar	-1 297 912	-1 210 281
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-87 631	-87 631
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 385 543</b>	<b>-1 297 912</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 955 433</b>	<b>4 043 064</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	58 625	86 898
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	36 875	
Försäljningar/utrangeringar		-28 273
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>95 500</b>	<b>58 625</b>
Ingående avskrivningar	-58 625	-86 898
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar		28 273
Årets avskrivningar	-1 229	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-59 854</b>	<b>-58 625</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>35 646</b>	<b>0</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 915 000	2 055 000

### Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder	Övriga skulder till kreditinstitut	2 475 000	2 615 000
Kortfristiga skulder	Övriga skulder till kreditinstitut	140 000	140 000

#### Kommentar till not

Företagets banklån om 2.615.000 kr redovisas under ovannämnda poster i balansräkningen.

## Not 7 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	5 300 000	5 300 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 300 000</b>	<b>5 300 000</b>

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter bokslutsåret har arbetet med renovering av det våningsplan som blivit vakat påbörjats och det konstaterats att det kommer kräva omfattande arbete för att uppfylla bygglovskraven och få till en standard som kan attrahera nya hyresgäster. Detta kommer påverka företagets resultat negativt framöver men är samtidigt oundvikligt.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-12-03

Högsby

Carl-Gösta Torstensson 2025-12-03  
Carl-Gösta Torstensson Datum  
Styrelseordförande

Samuel Gabrielsson 2025-12-03  
Samuel Gabrielsson Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-03

Revisionsbyrån Andersson & Co i Växjö AB

Victoria Rodin  
Victoria Rodin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JKF fastigheter AB  
Org.nr 556785-3345

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JKF fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JKF fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JKF 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-07-01 - 2024-06-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-12-04 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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. 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 JKF fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till JKF 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 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.

Högsby 2025-12-03

Revisionsbyrån Andersson & Co i Växjö AB

*Victoria Rodin*

---

Victoria Rodin  
Auktoriserad revisor