

# Årsredovisning

för

## Ax-Jo Fastighetsförvaltning AB

559302-0604

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ax-Jo Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 9/7 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall 9/7 2025



Annika Axelsson

Styrelsen för Ax-Jo Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter i Västernorrlands län.

Företaget ingår i en företagsgrupp med totalt 7 andra aktiebolag. Drakhusen AB orgnr 556998-6812, Inredningshuset i Sundvall AB orgnr 556267-0991, Inredningshuset i Östersund AB orgnr 556522-2584, Inredningshuset i Västernorrland AB orgnr 556737-4250, Inredningshuset Gardinmästarna i Sundvall AB orgnr 556142-8037, Inredningshuset i Örnsköldsvik AB orgnr 559421-5542 samt Ackeran AB orgnr 559457-5820.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b><br>(11 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------------------|
| Nettoomsättning                   | 406         | 432         | 381         | 104                     |
| Resultat efter finansiella poster | -308        | -92         | -185        | -33                     |
| Soliditet (%)                     | 1           | 4           | 0           | 0                       |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt        |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000            | -220                   | 275 989           | 300 769       |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 275 989                | -275 989          | 0             |
| Årets resultat                              |                   |                        | -257 204          | -257 204      |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>     | <b>275 769</b>         | <b>-257 204</b>   | <b>43 565</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |               |
|---|---------------|
| balanserad vinst                            | 275 768       |
| årets förlust                               | -257 204      |
|   | <b>18 564</b> |
| <br>  |               |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 18 564        |
|   | <b>18 564</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2024-01-01</b>  | <b>2023-01-01</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>1</b>   | <b>-2024-12-31</b> | <b>-2023-12-31</b> |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |            |                    |                    |
| Nettoomsättning                                      |            | 406 188            | 431 691            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>406 188</b>     | <b>431 691</b>     |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                    |                    |
| Övriga externa kostnader                             |            | -347 160           | -282 141           |
| Personalkostnader                                    | 2          | 0                  | 0                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -103 423           | -100 716           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-450 583</b>    | <b>-382 857</b>    |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>-44 395</b>     | <b>48 834</b>      |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                    |                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -263 509           | -141 243           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-263 509</b>    | <b>-141 243</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>-307 904</b>    | <b>-92 409</b>     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                    |                    |
| Erhållna koncernbidrag                               |            | 50 700             | 440 500            |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>50 700</b>      | <b>440 500</b>     |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>-257 204</b>    | <b>348 091</b>     |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                    |                    |
| Skatt på årets resultat                              |            | 0                  | -72 102            |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>-257 204</b>    | <b>275 989</b>     |

—  
1

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
|   | 1          |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3          | 6 795 602         | 6 618 541         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4          | 5 264             | 7 364             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>6 800 866</b>  | <b>6 625 905</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>6 800 866</b>  | <b>6 625 905</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 0                 | 67 190            |
| Övriga fordringar                             |            | 4                 | 3                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 8 252             | 6 350             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>8 256</b>      | <b>73 543</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 13 840            | 154 299           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>13 840</b>     | <b>154 299</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>22 096</b>     | <b>227 842</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>6 822 962</b>  | <b>6 853 747</b>  |

ank=20250711;2025071412400

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

275 768

-221

Årets resultat

-257 204

275 989

**Summa fritt eget kapital**

**18 564**

**275 768**

**Summa eget kapital**

**43 564**

**300 768**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 850 000

3 955 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 850 000**

**3 955 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

84 000

84 000

Förskott från kunder

7 950

18 827

Leverantörsskulder

2 820

18 075

Skulder till koncernföretag

2 714 000

2 333 700

Skatteskulder

81 759

81 426

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

38 869

61 951

**Summa kortfristiga skulder**

**2 929 398**

**2 597 979**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**6 822 962**

**6 853 747**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|   |        |
|---|--------|
| Byggnader                               | 50 år  |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3-5 år |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0    | 0    |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 835 852        | 6 835 852        |
| Inköp byggnader                                 | 278 384          | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 114 236</b> | <b>6 835 852</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -217 311         | -118 695         |
| Årets avskrivningar                             | -101 323         | -98 616          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-318 634</b>  | <b>-217 311</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>6 795 602</b> | <b>6 618 541</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 1 848 000        | 1 848 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 668 000          | 668 000          |
|   | <b>2 516 000</b> | <b>2 516 000</b> |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 10 500        | 10 500        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>10 500</b> | <b>10 500</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 136        | -1 036        |
| Årets avskrivningar                             | -2 100        | -2 100        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-5 236</b> | <b>-3 136</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 264</b>  | <b>7 364</b>  |

### Not 5 Långfristiga skulder

|  | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 3 514 000        | 3 619 000        |
|  | <b>3 514 000</b> | <b>3 619 000</b> |

### Not 6 Ställda säkerheter

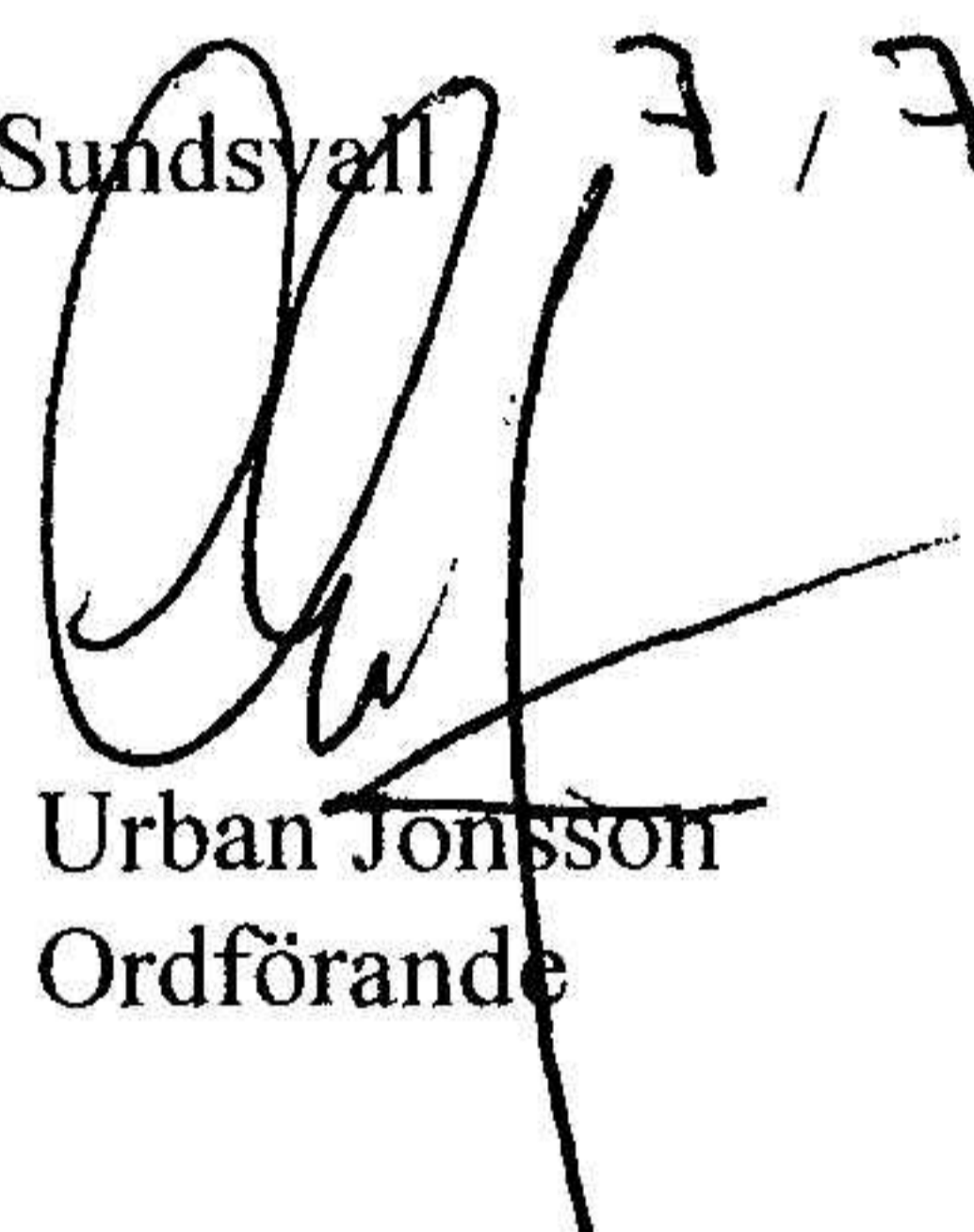
|                        | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 4 200 000        | 4 200 000        |
|                        | <b>4 200 000</b> | <b>4 200 000</b> |

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Drakhusen AB, orgnr 556998-6812 med säte i Timrå.

Med stöd av ÄRL 7:3 upprättas ingen koncernredovisning.

Sundsvall 7 / 7 2025

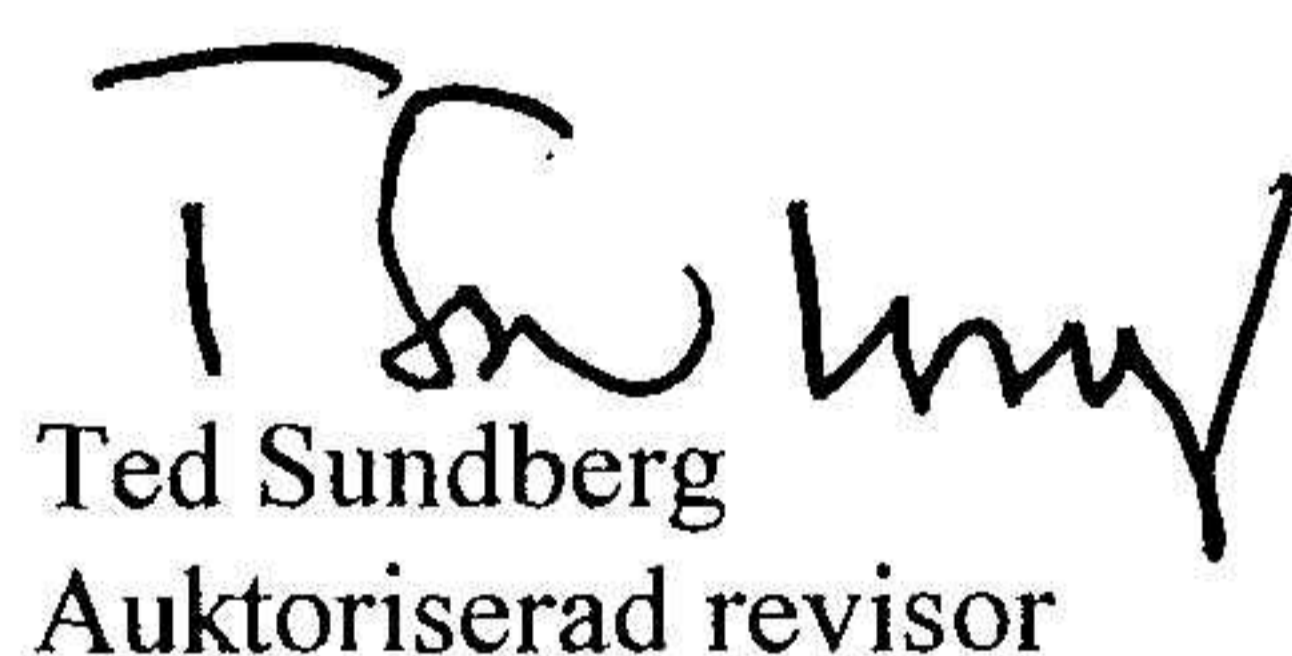


Urban Jonsson  
Ordförande



Annika Axelsson

Min revisionsberättelse har lämnats 9 / 7 2025



Ted Sundberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ax-Jo Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr. 559302-0604

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ax-Jo Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ax-Jo Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ax-Jo Fastighetsförvaltning 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 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 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.

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 Ax-Jo Fastighetsförvaltning AB för år 2024 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 Ax-Jo Fastighetsförvaltning 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 revisionsred 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.

**Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Sundsvall den 9 juli 2025



Ted Sundberg

Auktoriserad revisor FAR