

**Årsredovisning**  
för  
**Jontes EI och Fastighetsbolag AB**

556799-1756

Räkenskapsåret  
2023-11-01 – 2024-10-31



# Årsredovisning

för

## Jontes El och Fastighetsbolag AB

556799-1756

Räkenskapsåret

2023-11-01 – 2024-10-31

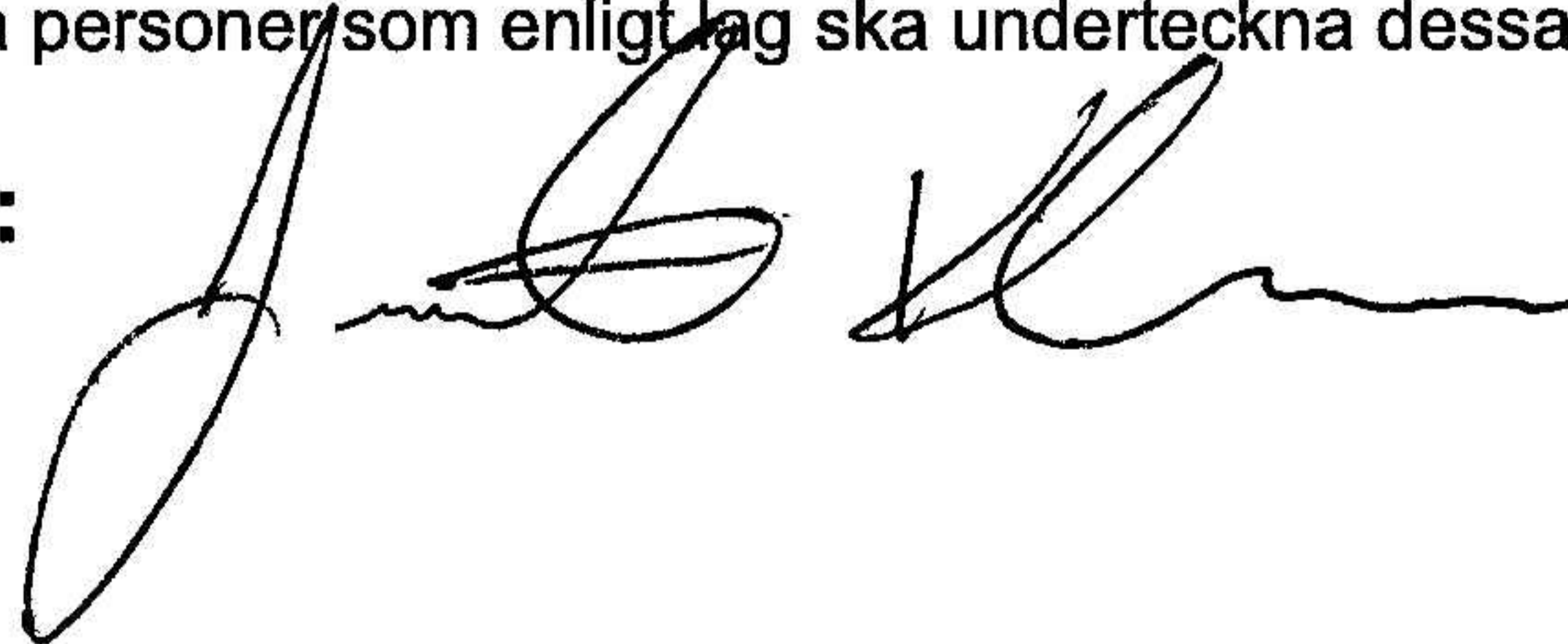
### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-23. 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:

Jonatan Karlsson, Styrelseledamot  
2025-01-23



Styrelsen och verkställande direktören för Jontes EI och Fastighetsbolag AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023–11–01 – 2024–10–31.

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 av fastighetsförvaltning. Företaget har sitt säte i Löttorp.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 399	875	851	806
Resultat efter finansiella poster	-56	229	312	558
Soliditet (%)	26	27	31	33

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	872 040	222 590	<b>1 194 630</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		222 590	-222 590	<b>0</b>
Årets resultat			116 364	<b>116 364</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 094 630</b>	<b>116 364</b>	<b>1 310 994</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 094 630
årets vinst	116 364
	<b>1 210 994</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 210 994
	<b>1 210 994</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 398 525	874 879
Övriga rörelseintäkter		0	39 312
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 398 525</b>	<b>914 191</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 008 359	-418 927
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-193 353	-157 494
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 201 712</b>	<b>-576 421</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>196 813</b>	<b>337 770</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		469	321
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252 970	-109 323
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-252 501</b>	<b>-109 002</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-55 688</b>	<b>228 768</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		180 000	110 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>180 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>124 312</b>	<b>338 768</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-7 948	-116 178
<b>Årets resultat</b>		<b>116 364</b>	<b>222 590</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	1, 2	7 053 539	5 558 940
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	1 375 683
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 053 539</b>	<b>6 934 623</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	25 000	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 078 539</b>	<b>6 959 623</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		95 156	9 750
Övriga fordringar		130 388	84 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 884	15 319
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>316 428</b>	<b>109 401</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		13 131	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 131</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>329 559</b>	<b>109 401</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 408 098</b>	<b>7 069 024</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 094 630	872 040
Årets resultat		116 364	222 590
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 210 994</b>	<b>1 094 630</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 310 994</b>	<b>1 194 630</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		745 000	925 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>745 000</b>	<b>925 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 503 323	3 424 994
Skulder till koncernföretag		559 225	305 609
Skuld till aktieägare		3 719	3 719
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 066 267</b>	<b>3 734 322</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	275 004	260 004
Leverantörsskulder		480 300	169 716
Skatteskulder		28 445	54 714
Övriga skulder		330 943	417 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		171 145	312 647
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 285 837</b>	<b>1 215 072</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 408 098</b>	<b>7 069 024</b>

## Noter

### 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	33,3 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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 1 Byggnader och mark

Fastigheten Borgholm-Skriketorp 2:11  
Fastigheten Högby 5:1  
Markanläggning

	2024-10-31	2023-10-31
Ingående anskaffningsvärden	6 145 009	5 982 254
Inköp	1 687 952	162 755
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 832 961</b>	<b>6 145 009</b>
Ingående avskrivningar	-586 069	-428 575
Årets avskrivningar	-193 353	-157 494
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-779 422</b>	<b>-586 069</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 053 539</b>	<b>5 558 940</b>
Bokfört värde byggnader	6 512 116	5 017 517
Bokfört värde mark	541 423	541 423
	<b>7 053 539</b>	<b>5 558 940</b>

### Not 2 Ställda säkerheter

	2024-10-31	2023-10-31
Fastighetsinteckning	4 600 000	4 600 000
	<b>4 600 000</b>	<b>4 600 000</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Pågående ombyggnad av lägenheter Högby 5:1

	2024-10-31	2023-10-31
Ingående anskaffningsvärden	1 375 683	617 849
Inköp		757 834
Omföring ombyggnad Högbyfastigheten	-1 375 683	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 375 683</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 375 683</b>

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

Namn	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde	
Åkerbo EI och Måleri AB	100 %	250	25 000	
			<b>25 000</b>	

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Åkerbo EI och Måleri AB	559253-1783	Löttorp	562 198	8 091

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

	2024-10-31	2023-10-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 503 323	3 424 994
	<b>3 503 323</b>	<b>3 424 994</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	275 004	260 004
	<b>275 004</b>	<b>260 004</b>

Löttorp 2025-01-23

Jonatan Karlsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-01-23

Andréas Folke  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557537297486

## Dokument

### Årsredovisning JONTE

Huvuddokument

8 sidor

*Startades 2025-01-23 08:51:36 CET (+0100) av Andreas*

*Folke (AF)*

*Färdigställt 2025-01-23 10:42:57 CET (+0100)*

## Signerare

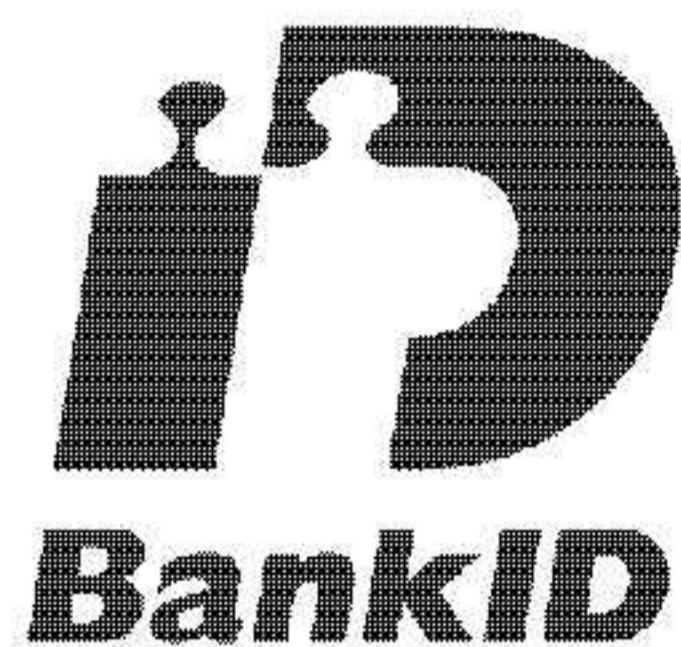
### Andreas Folke (AF)

Melcob Revision & Rådgivning AB

Personnummer 197606220031

*andreas.folke@melcob.se*

+460703850666



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

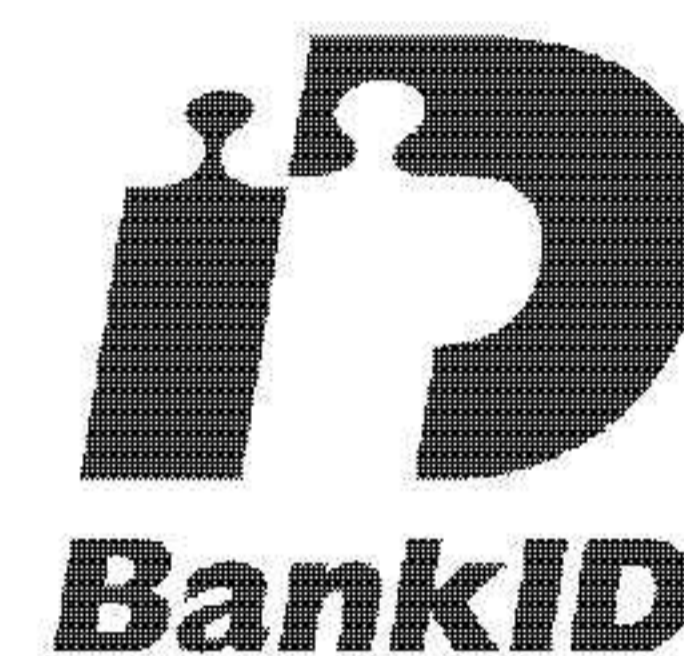
*"ANDREAS FOLKE"*

*Signerade 2025-01-23 10:42:57 CET (+0100)*

### Jonatan Karlsson (JK)

Personnummer 197905022971

*info@akerboel.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"KENNETH JONATAN MATHIAS KARLSSON"*

*Signerade 2025-01-23 10:32:51 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JONTES EL OCH FASTIGHETSBOLAG AB, org.nr 556799-1756

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JONTES EL OCH FASTIGHETSBOLAG AB för räkenskapsår 2023-11-01 – 2024-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JONTES EL OCH FASTIGHETSBOLAG ABs finansiella ställning per den 31 oktober 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 JONTES EL OCH FASTIGHETSBOLAG 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.

#### *Styrelsen 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktörens 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 och verkställande direktörens 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 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 styrelsen och verkställande direktörens förvaltning för JONTES EL OCH FASTIGHETSBOLAG AB för räkenskapsår 2023-11-01 – 2024-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar resultatet 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 JONTES EL OCH FASTIGHETSBOLAG 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.

### *Styrelsen och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören 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 verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen och verkställande direktören 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 och/eller verkställande direktören 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.

Kalmar den 23 januari 2025

Andreas Folke

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557537298224

## Dokument

REVISIONSBERTTELSE I AKTIEBOLAG 2023-2024 JONTE

Huvuddokument

3 sidor

*Startades 2025-01-23 08:53:16 CET (+0100) av Andreas*

*Folke (AF)*

*Färdigställt 2025-01-23 10:43:33 CET (+0100)*

## Signerare

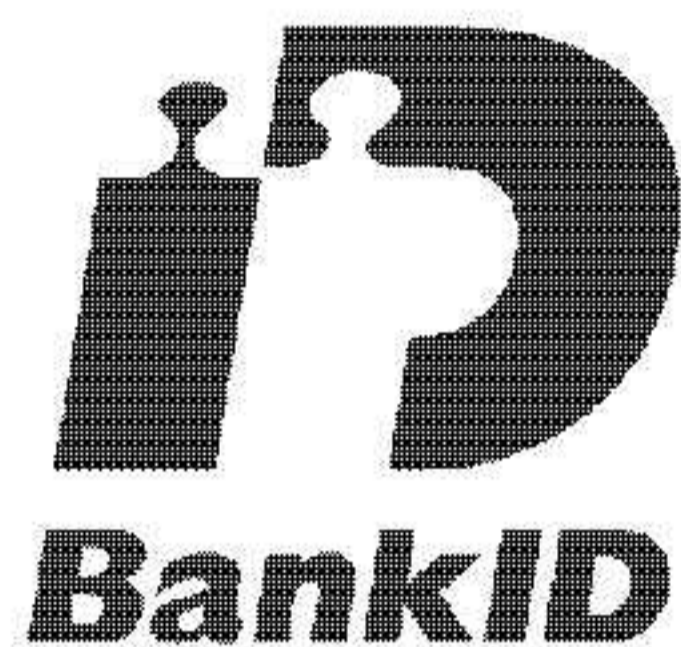
**Andreas Folke (AF)**

Melcob Revision & Rådgivning AB

Personnummer 197606220031

*andreas.folke@melcob.se*

+460703850666



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"ANDREAS FOLKE"*

*Signerade 2025-01-23 10:43:33 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

