

# ÅRSREDOVISNING

för

## Jordö Fastigheter AB

Org.nr. 559110-0333

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-01--2025-02-28

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-08-31.

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  
Daniel Jordö, Styrelseledamot  
2025-09-20

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att bedriva handel med och förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Företagets säte är Ängelholm.

**Flerårsöversikt**

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	749 582	734 160	693 420	696 438
Resultat efter finansiella poster	-155 392	114 723	73 565	70 087
Soliditet (%)	17,76	17,04	16,21	15,02

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	913 385	63 833	1 027 218
Balanseras i ny räkning		63 833	-63 833	0
Årets resultat			7 901	7 901
Belopp vid årets utgång	50 000	977 218	7 901	1 035 119

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	977 218
Årets resultat	7 901
	<u>985 119</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	985 119
	<u>985 119</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Jordö Fastigheter AB

Org.nr. 559110-0333

<b>RESULTATRÄKNING</b>		2024-03-01 2025-02-28	2023-03-01 2024-02-29
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		749 582	734 160
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>749 582</u>	<u>734 160</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-512 996	-267 187
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-187 251	-187 251
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-700 247</u>	<u>-454 438</u>
<b>Rörelseresultat</b>		49 335	279 722
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	3 640	3 559
Ränteintäkter		2 709	3 366
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-211 076	-171 924
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-204 727</u>	<u>-164 999</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-155 392	114 723
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		200 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>200 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		44 608	114 723
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-36 707	-50 890
<b>Årets resultat</b>		<u>7 901</u>	<u>63 833</u>

Jordö Fastigheter AB

Org.nr. 559110-0333

BALANSRÄKNING		2025-02-28	2024-02-29
	Not		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	4	<u>1 693</u>	<u>8 368</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		1 693	8 368
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	<u>5 115 580</u>	<u>5 296 156</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 115 580	5 296 156
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	<u>109 058</u>	<u>125 506</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		109 058	125 506
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		5 226 331	5 430 030
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		181 859	0
Övriga fordringar		31 044	95 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>5 952</u>	<u>5 547</u>
Summa kortfristiga fordringar		218 855	101 123
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>380 409</u>	<u>496 995</u>
Summa kassa och bank		380 409	496 995
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		599 264	598 118
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		5 825 595	6 028 148

BALANSRÄKNING		2025-02-28	2024-02-29
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		977 218	913 385
Årets resultat		7 901	63 833
Summa fritt eget kapital		985 119	977 218
<b>Summa eget kapital</b>		1 035 119	1 027 218
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>7</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 893 875	2 030 375
Skulder till koncernföretag		2 653 633	2 580 700
Summa långfristiga skulder		4 547 508	4 611 075
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		136 500	136 500
Leverantörsskulder		2 375	0
Skulder till koncernföretag		0	72 933
Skatteskulder		14 333	25 448
Övriga skulder		3 783	83 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 977	71 058
Summa kortfristiga skulder		242 968	389 855
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		5 825 595	6 028 148

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Hysesrätter och liknande rättigheter

5

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

33

Inventarier, verktyg och installationer

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

2024/2025

2023/2024

Ränteintäkter och liknande resultatposter som  
avser långfristiga fordringar på koncernföretag

3 640

3 559

#### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024/2025

2023/2024

Räntekostnader som avser skulder till  
koncernföretag

-76 955

-72 933

## NOTER

### Noter till balansräkningen

Not 4	Hyresrätter och liknande rättigheter	2025-02-28	2024-02-29
	Ingående anskaffningsvärden	<u>33 375</u>	<u>33 375</u>
	Utgående anskaffningsvärden	33 375	33 375
	Ingående avskrivningar	-25 007	-18 332
	Årets avskrivningar	<u>-6 675</u>	<u>-6 675</u>
	Utgående avskrivningar	-31 682	-25 007
	Redovisat värde	1 693	8 368
Not 5	Byggnader och mark	2025-02-28	2024-02-29
	Ingående anskaffningsvärden	<u>7 623 635</u>	<u>7 623 635</u>
	Utgående anskaffningsvärden	7 623 635	7 623 635
	Ingående avskrivningar	-2 327 479	-2 146 903
	Årets avskrivningar	<u>-180 576</u>	<u>-180 576</u>
	Utgående avskrivningar	-2 508 055	-2 327 479
	Redovisat värde	5 115 580	5 296 156
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2025-02-28	2024-02-29
	Ingående anskaffningsvärden	125 506	122 788
	Reglerade fordringar	<u>-16 448</u>	<u>2 718</u>
	Utgående anskaffningsvärden	109 058	125 506
	Redovisat värde	109 058	125 506
Not 7	Långfristiga skulder	2025-02-28	2024-02-29
	Förfaller senare än 5 år	1 347 875	1 484 375

## NOTER

### Övriga noter

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-02-28</b>	<b>2024-02-29</b>
	Fastighetsinteckningar	4 478 000	4 478 000

### Not 9 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Daniel Jordö i Klippan AB, org.nr 559087-8343, säte Ängelholm.

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ängelholm

*Daniel Jordö*

Daniel Jordö

2025-08-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 augusti 2025.

*Peter Jelinek*

Peter Jelinek

Auktoriserad revisor FAR



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jordö Fastigheter AB, org.nr 559110-0333

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jordö Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-03-01 - 2025-02-28.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jordö Fastigheter ABs finansiella ställning per den 28 februari 2025 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 Jordö 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 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 Jordö Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-03-01 - 2025-02-28 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 Jordö 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 tryggsätt.

## *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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Klippan  
2025-08-31

*Peter Jelinek*  
Peter Jelinek  
Auktoriserad revisor