

Årsredovisning

för

Jönköpings Industrifastigheter Fridhem AB

556500-9288

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-17.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Johan Claesson, Styrelseledamot

2026-05-29

Styrelsen för Jönköpings Industrifastigheter Fridhem AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och handel med fastigheter. Bolagets förvaltning har skötts av personal anställda i koncernföretaget Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
CA i Jönköping AB, (Ställföretr.)	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 717	1 085	1 259	841	1 257
Driftsöverskott	1 389	909	938	663	1 127
Resultat efter finansiella poster	-1 132	-14	76	499	1 006
Soliditet (%)	1,0	9,9	13,2	23,4	51,4
Uthyrningsgrad - yta % 31/12	100	62	100	100	55

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	0	954	-1	1 074
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-1	1	0
Erhållna aktieägartillskott				655		655
Årets resultat					-1 628	-1 628
Belopp vid årets utgång	100	20	0	1 609	-1 628	101

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 608 667
årets förlust	-1 627 899
	-19 232

behandlas så att i ny räkning överföres	-19 232
	-19 232

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Hysesintäkter, förvaltningsintäkter	1	1 717	1 085
Driftskostnader	2	-185	-127
Underhållskostnader		-109	-22
Fastighetsskatt		-34	-27
Driftsöverskott fastighetsrörelse		1 389	909
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-2 103	-646
Bruttoresultat fastighetsrörelse		-714	263
Förvaltnings- och administrationskostnader	5	-92	-79
Rörelseresultat		-805	184
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	75
Räntekostnader och liknande resultatposter		-248	-273
Övriga finansiella poster	6	-79	0
Summa finansiella poster		-326	-198
Resultat efter finansiella poster		-1 132	-14
Bokslutsdispositioner	7	-867	0
Resultat före skatt		-1 999	-14
Skatt på årets resultat	8	371	13
Årets resultat		-1 628	-1

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, mark och markanläggning

9, 10

9 387

9 717

9 387

9 717

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

210

0

210

0

Summa anläggningstillgångar

9 596

9 717

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

5

1 092

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4

3

9

1 095

Kassa och bank

24

17

Summa omsättningstillgångar

32

1 113

SUMMA TILLGÅNGAR

9 629

10 829

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

120

120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 609

954

Årets resultat

-1 628

-1

-19

954

Summa eget kapital

101

1 074

Avsättningar

11

Övriga avsättningar

0

161

Summa avsättningar

0

161

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

6 099

0

Summa långfristiga skulder

6 099

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

201

6 499

Leverantörsskulder

14

1 738

Skulder till koncernföretag

2 898

1 122

Aktuella skatteskulder

64

75

Övriga skulder

88

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

164

160

Summa kortfristiga skulder

3 429

9 594

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 629

10 829

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BRNAR 2012:1.

Derivat

Koncernföretag (CA Fastigheter AB) innehar räntederivat (SWAP-avtal) för koncernens räkning. Dessa används för att gemensamt i koncernen binda rörliga lån. Bolaget har internt tecknat derivatavtal med CA Fastigheter AB för säkring av lån med rörlig ränta. Effekterna av dessa derivat redovisas som räntekostnad i bolaget. Säkringsredovisning tillämpas och någon omvärdering av derivaten görs ej i bolaget. Se vidare not rörande skulder till kreditinstitut.

Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till CA i Jönköping AB, org nr 556084-7153 med säte i Kalmar, vilken ingår i en koncern där CA Fastigheter AB, org nr 556227-5700 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen och där Fastighetsaktiebolaget Bremia, org nr 556057-2744 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftsöverskott

Med bruttovinst avses nettoomsättning minus kostnad såld vara.

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 Hyresintäkter fördelade på lokaltyp

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Lokaler	1 717 1 717	1 085 1 085

Not 2 Driftskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Energi, bränsle, vatten och avlopp	44	18
Fastighetsdrift	141	109
	185	127

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Hyresgästanspassningar skrivs av under kontraktstiden. Beroende på tillämplighet i det enskilda fallet har följande avskrivningsprocent använts.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme, grund, övervärden	1 %
Stomkomplettering / innerväggar, fasad, fönster, värme, sanitet	2 %
Yttertak, el, inre ytskikt bad (vägg och golv)	2,5 %
Köksinredning	3,3 %
Transportanläggningar, ventilation	4 %
Inre ytskikt kök (golv), markanläggningar	5 %
Inre ytskikt kök (vägg och tak), vitvaror, styr, övervakning	6,7 %
Byggnadsinventarier	5-10 %
Immateriella tillgångar	10-20 %
Maskiner och inventarier	20 %

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Byggnader	2 086	629
Markanläggningar	17	17
	2 103	646

Not 5 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Övriga kostnader	3	2
Övriga kostnader från koncernbolag	89	77
	92	79

Not 6 Övriga finansiella kostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnad till koncernföretag	79	0
	79	0

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Lämnade koncernbidrag	867	0
	867	0

Not 8 Skatt på årets resultat

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Aktuell skatt	0	88
Uppskjuten skatt	-371	-102
Skatt på årets resultat	-371	-13

Not 9 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 270	7 590
Inköp	1 773	4 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 043	12 270
Ingående avskrivningar	-2 553	-1 908
Årets avskrivningar	-2 103	-646
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 656	-2 553
Utgående redovisat värde	9 387	9 717
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	9 387	9 717
Skattemässigt restvärde	10 404	8 933

Not 10 Anläggningsfastigheter

Fastighet/Adress	Bostäder	Lokaler	Ytor m2 Totalt
Ämbaret 4, Fridhemsvägen 25, Jönköping	0	1 403	1 403
	0	1 403	1 403

Not 11 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatt	0	161
	0	161

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Förfall senare än ett år men inom fem år från balansdagen	6 099	0
	6 099	0
Kortfristiga skulder		
Förfall inom ett år från balansdagen	201	6 499
	201	6 499

Räntederivat (ränteswapar) som används för bindning av bolagets lån har tecknats med koncernföretag. Tecknade räntederivat finns på balansdagen med ett underliggande belopp uppgående till 6,3 Mkr (6,5). Anskaffningsvärdet för dessa derivat uppgår till 0 Mkr (0) och marknadsvärdet på balansdagen är 0,1 Mkr (0,1).

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsbetalda hyror	192	175
Moms på förskottsbetalda hyror	-38	-29
Övriga upplupna kostnader	1	1
Upplupna räntekostnader	10	13
	164	160

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	6 700	6 700
	6 700	6 700

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

Kalmar

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Claesson
Johan Claesson

2026-03-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson
Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jönköpings Industrifastigheter Fridhem AB, org.nr 556500-9288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jönköpings Industrifastigheter Fridhem AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jönköpings Industrifastigheter Fridhem ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Jönköpings Industrifastigheter Fridhem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Jönköpings Industrifastigheter Fridhem AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Jönköpings Industrifastigheter Fridhem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 14 april 2026

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson

Linda-Marie Emilsson

Auktoriserad revisor