

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Jakobsdalsgatan 17 AB

559513-7695

Räkenskapsåret

2025-01-03 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26.
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

Johan Särneö
Styrelseledamot

2026-05-27

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Jakobsdalsgatan 17 AB, 559513-7695, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-03 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Det är bolagets första räkenskapsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat fastigheten Göteborg Bö 34:15.

Flerårsöversikt

	Belopp i kr 2025
Nettoomsättning	2 178 582
Resultat efter finansiella poster	946 774
Soliditet %	3,1
Balansomslutning	24 746 641

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

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Årets resultat</i>
Insatt kapital vid bolagets start	25 000	
Årets resultat		751 898
Belopp vid årets utgång	25 000	751 898

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Årets resultat	751 898
Summa	751 898
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	751 898
Summa	751 898

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-03 - 2025-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		2 178 582
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 178 582
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		-743 478
Personalkostnader	2	-32 855
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3,5	-171 892
Summa rörelsekostnader		-948 225
Rörelseresultat		1 230 357
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 875
Räntekostnader och liknande resultatposter		-307 458
Summa finansiella poster		-283 583
Resultat efter finansiella poster		946 774
Resultat före skatt		946 774
Skatter		
Skatt på årets resultat		-194 876
Årets resultat		751 898

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	3,4	22 698 288
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	54 103
Summa materiella anläggningstillgångar		22 752 391
Summa anläggningstillgångar		22 752 391
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 205
Summa kortfristiga fordringar		21 205
Kassa och bank		
Kassa och bank		1 973 045
Summa kassa och bank		1 973 045
Summa omsättningstillgångar		1 994 250
SUMMA TILLGÅNGAR		24 746 641

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
Fritt eget kapital		
Årets resultat		751 898
Summa fritt eget kapital		751 898
Summa eget kapital		776 898
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	20 800 000
Summa långfristiga skulder		20 800 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 100 000
Leverantörsskulder		67 634
Skatteskulder		194 876
Övriga skulder		18 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		789 233
Summa kortfristiga skulder		3 169 743
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 746 641

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.

Materiella anläggningstillgångar

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

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
--	---

Not 2 Medelantalet anställda

	2025-01-03 - 2025-12-31
Medelantalet anställda	0

Kommentar till not

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvaro timmar relaterade till en normal arbetstid.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden	
Inköp	22 863 033
Utgående anskaffningsvärden	22 863 033
Förändringar av avskrivningar	
Årets avskrivningar	-164 745
Utgående avskrivningar	-164 745
Redovisat värde	22 698 288

Not 4 Byggnader och mark, taxeringsvärden

	2025-01-03 - 2025-12-31
<i>Taxeringsvärden för bolagets fastighet:</i>	
Byggnad	25 474 000
Mark	18 622 000
TOTALT	44 096 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden	
Inköp	61 250
Utgående anskaffningsvärden	61 250
Förändringar av avskrivningar	
Årets avskrivningar	-7 147
Utgående avskrivningar	-7 147
Redovisat värde	54 103

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31
Fastighetsinteckningar	25 910 000
Summa ställda säkerheter	25 910 000

Not 7 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Fönstret Holding AB	559513-3074	Göteborg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-24

Göteborg

<i>Johan Särneö</i>	2026-05-26
Johan Särneö	Datum
Styrelseledamot	

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-26

Göteborgs Revision Kommanditbolag

Markus Hellsten

Markus Hellsten
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Jakobsdalsgatan 17 AB
Org.nr 559513-7695

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Jakobsdalsgatan 17 AB för räkenskapsåret 3 januari 2025 till 31 december 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Jakobsdalsgatan 17 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 Fastighetsbolaget Jakobsdalsgatan 17 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. 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

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Jakobsdalsgatan 17 AB för räkenskapsåret 3 januari 2025 till 31 december 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Jakobsdalsgatan 17 AB enligt god revisors sed 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 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.

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 26 maj 2026

Göteborgs Revision Kommanditbolag

Markus Hellsten
Markus Hellsten
Auktoriserad revisor