

Arsredovisning
för
Joint Venture Management JVM AB
556518-4313

Styrelsen får härmed lämna redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret

2025-01-01 -2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Tilläggsupplysningar	5

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kronor (SEK).

4

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Joint Venture Management JVM AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar lägenheter i Spanien. Inriktningen är lägenheter med handikappanpassning.

Framtida verksamhet

Ambitionen är att utöka antalet enheter till mellan 3-5 stycken.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	154 879	117 890	92 595	69 155	79 877
Resultat efter finansiella poster	-148 556	-114 553	-139 928	-169 156	-131 987
Soliditet %	16,4	16,3	15,1	0,9	1,91

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 176 218	124 023	1 420 241
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:			124 023	-124 023	
Årets resultat				830	830
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 300 241	830	1 421 071

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 300 241
Årets resultat	830
Summa	<u>1 301 071</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 301 071</u>
Summa	1 301 071

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

<i>Resultaträkning</i>	<i>Not</i>	<i>25-01-01- 25-12-31</i>	<i>24-01-01- 24-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		154 879	117 890
Summa rörelseintäkter		154 879	117 890
Rörelsekostnader			
Kostnader för fastighetsförvaltning		-204 750	-136 932
Övriga externa kostnader		-20 658	-17 484
Avskrivningar	1	-78 027	-78 027
Summa rörelsekostnader		-303 435	-232 443
Rörelseresultat		-148 556	-114 553
Finansiella poster			
Räntekostnader		-	-
Resultat efter finansiella poster		-148 556	-114 553
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		150 000	250 000
Summa bokslutsdispositioner		150 000	250 000
Resultat före skatt		1 444	135 447
Skatter			
Skatt på årets resultat		-203	-11 630
Skatt på grund av ändrad taxering		-410	206
Årets resultat		831	124 023

2026011407415

Balansräkning	Not	25-01-01- 25-12-31	24-01-01- 24-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	6 554 483	6 632 510
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 554 483	6 632 510
Summa anläggningstillgångar		6 554 483	6 632 510
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		53 797	42 370
Fordringar hos koncernföretag		1 750 000	1 715 000
Övriga fordringar		5 461	5 003
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 809 258	1 762 373
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		297 188	265 215
<i>Summa kassa och bank</i>		297 188	265 215
Summa omsättningstillgångar		2 106 446	2 027 589
SUMMA TILLGÅNGAR		8 660 929	8 660 098
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 1 000 aktier		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 300 240	1 176 217
Årets resultat		831	124 023
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 301 071	1 300 240
Summa eget kapital		1 421 071	1 420 240
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	-
Skulder till koncernföretag		6 655 000	6 655 000
Övriga kortfristiga skulder		574 858	574 858
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		7 239 858	7 239 858
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 660 929	8 660 098

2026011407416

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Samtliga leasingavtal är operationella och kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider;

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1,00	100

Koncernredovisning

Koncernredovisning sker i Gustaf Fridolf Förvaltning AB, org nr 556493-9709.

NOTER

Not 1 Byggnader och mark

	25-12-31	24-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 802 761	7 802 761
Utgående anskaffningsvärde	7 802 761	7 802 761
Ingående avskrivningar	-1 170 253	-1 092 226
Årets avskrivningar	-78 027	-78 027
Utgående avskrivningar	-1 248 279	-1 170 253
Redovisat värde	6 554 482	6 632 508

Fastighetsförteckning

-Spanien

Cosmopolis BL-1 Esc C Planta A

Calle Santísima Trinidad, nr 35 Atico A

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget väsentligt har skett.

Not 3 Ställda panter och eventalförpliktelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Ställda säkerheter

Inga

Eventalförpliktelser

Inga

Årsredovisningens innehåll blev klart den 9 januari 2026.

Göteborg den 9 januari 2026

.....
Ingemar Fridolf

Min revisionsberättelse har lämnats den

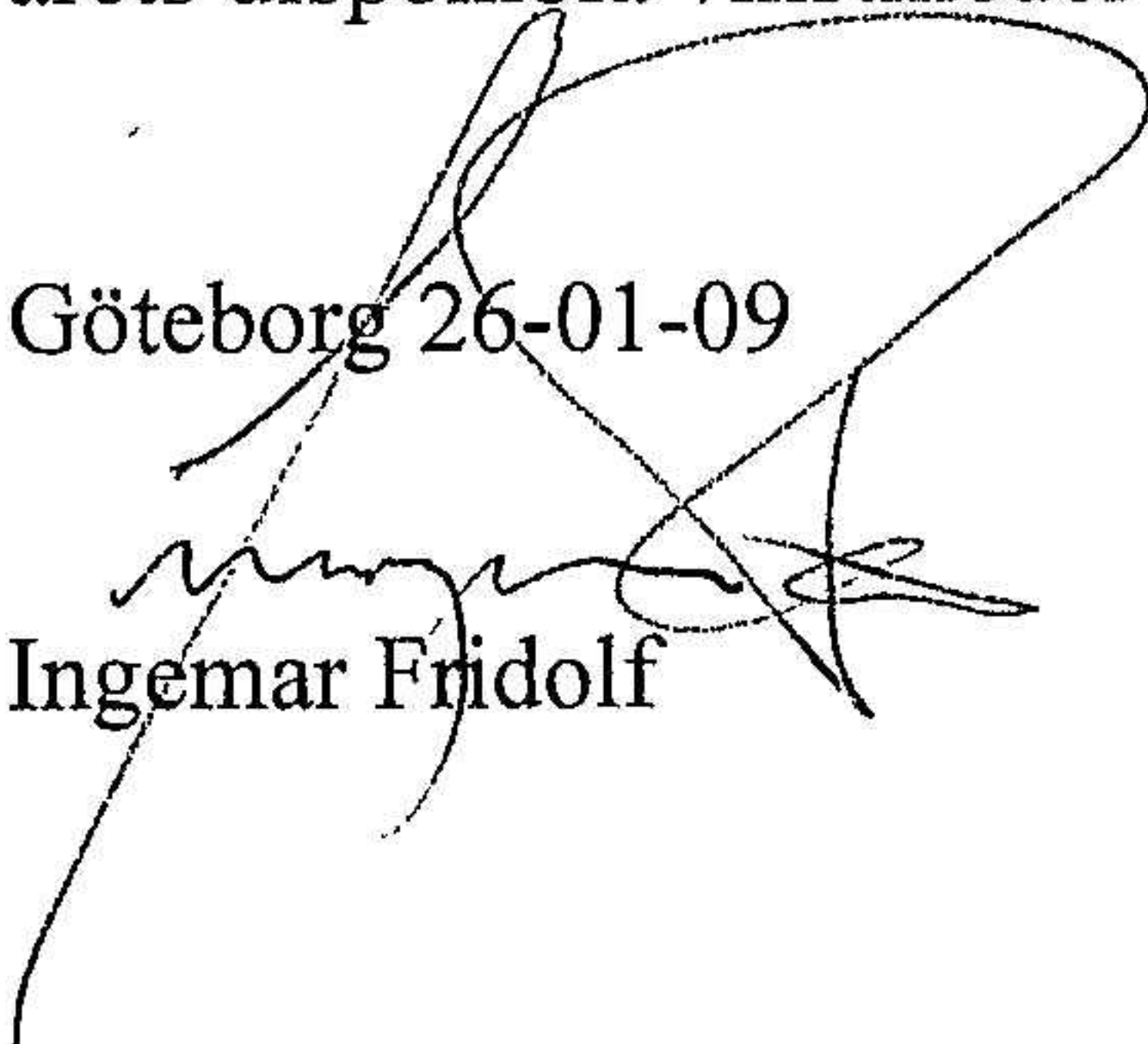
9 januari 2026

.....
David Jonansson
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Joint Venture Management JVM AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 9 januari 2026. Bolagsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition i bolaget, d v s årets disponibla vinstmedel om kr 1 301 071 balanseras i ny räkning.

Göteborg 26-01-09


Ingemar Fridolf

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Joint Venture Management JVM AB
Org.nr. 556518-4313

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Joint Venture Management JVM AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Joint Venture Management JVM ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Joint Venture Management JVM 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 Joint Venture Management JVM AB för år 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Joint Venture Management JVM 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 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:

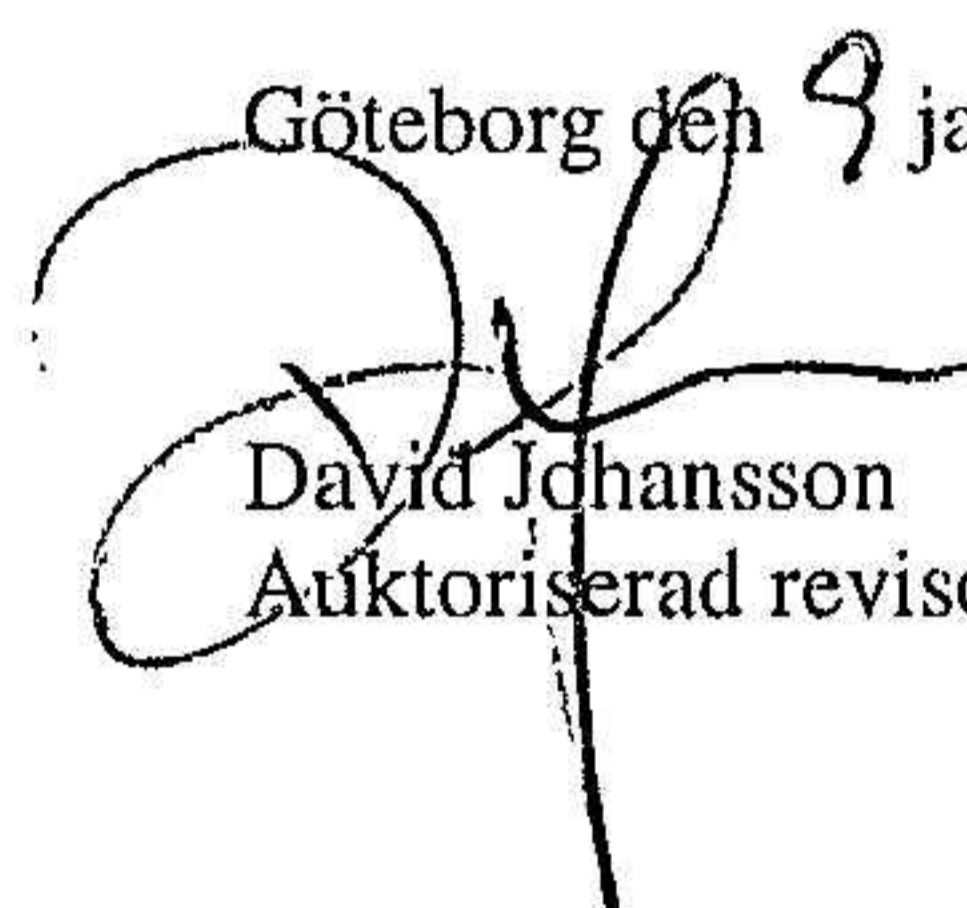
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Göteborg den 9 januari 2026


David Johansson
Auktoriserad revisor