

# ÅRSREDOVISNING

för

## JB Fastigheter AB

Org.nr. 559236-6024

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 4    |
| -balansräkning          | 5    |
| -noter                  | 7    |
| -underskrifter          | 9    |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.

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 Karlsson, Styrelseledamot  
2025-06-19

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter och värdepapper.

Bolaget är helägt dotterbolag till Expressar´n AB, org.nr. 559215-7449.

Företagets säte är Eksjö kommun, Jönköpings län.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2024     | 2023     | 2022      | 2021    |
|-----------------------------------|----------|----------|-----------|---------|
| Nettoomsättning                   | 532 479  | 469 495  | 1 086 587 | 640 234 |
| Resultat efter finansiella poster | -109 546 | -112 450 | 513 648   | 377 311 |
| Soliditet (%)                     | 20,00    | 20,70    | 20,76     | 11,66   |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Den minskade omsättningen mellan år 2022 och 2023 förklaras med att en stor lokal har stått tom under en del av året samt att en hyra felaktigt periodiserades till föregående år.

#### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000       | 504 890             | 2 383          | 557 273            |
| Balanseras i ny räkning |              | 2 383               | -2 383         | 0                  |
| Årets resultat          |              |                     | 45 805         | 45 805             |
| Belopp vid årets utgång | 50 000       | 507 273             | 45 805         | 603 078            |

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 507 273        |
| Årets resultat      | 45 805         |
|                     | <u>553 078</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | 553 078        |
|                         | <u>553 078</u> |

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

| RESULTATRÄKNING                                      |     | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
|  | Not |                          |                          |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 532 479                  | 469 495                  |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 810                      | 39 360                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <u>533 289</u>           | <u>508 855</u>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             |     | -446 617                 | -423 820                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -70 705                  | -70 705                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <u>-517 322</u>          | <u>-494 525</u>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | 15 967                   | 14 330                   |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 6 592                    | 131                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 2   | -132 105                 | -126 911                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <u>-125 513</u>          | <u>-126 780</u>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | -109 546                 | -112 450                 |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag                               |     | 20 290                   | 0                        |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |     | 124 000                  | 114 833                  |
| Förändring av överavskrivningar                      |     | 11 061                   | 0                        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <u>155 351</u>           | <u>114 833</u>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | 45 805                   | 2 383                    |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <u>45 805</u>            | <u>2 383</u>             |

| BALANSRÄKNING                                 |     | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR                                    | Not |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | 3   | 2 288 790        | 2 352 108        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4   | 22 142           | 29 529           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <u>2 310 932</u> | <u>2 381 637</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | 2 310 932        | 2 381 637        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                  |                  |
| Kundfordringar                                |     | 128 750          | 166 810          |
| Fordringar hos koncernföretag                 |     | 355 738          | 251 383          |
| Övriga fordringar                             |     | 142 372          | 13 035           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <u>626 860</u>   | <u>431 228</u>   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                  |                  |
| Kassa och bank                                |     | 76 384           | 396 407          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <u>76 384</u>    | <u>396 407</u>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | 703 244          | 827 635          |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>3 014 176</b> | <b>3 209 272</b> |

| BALANSRÄKNING                                |      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------|------------|------------|
|  | Not  |            |            |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</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                          |      | 507 273    | 504 890    |
| Årets resultat                               |      | 45 805     | 2 383      |
| Summa fritt eget kapital                     |      | 553 078    | 507 273    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |      | 603 078    | 557 273    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |      |            |            |
| Periodiseringsfonder                         |      | 0          | 124 000    |
| Ackumulerade överavskrivningar               |      | 0          | 11 061     |
| Summa obeskattade reserver                   |      | 0          | 135 061    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 5, 6 |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |      | 993 750    | 1 068 750  |
| Summa långfristiga skulder                   |      | 993 750    | 1 068 750  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  | 6    |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |      | 75 000     | 87 481     |
| Skulder till koncernföretag                  |      | 1 096 990  | 1 072 953  |
| Skatteskulder                                |      | 0          | 35 771     |
| Övriga skulder                               |      | 36 067     | 76 451     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |      | 209 291    | 175 532    |
| Summa kortfristiga skulder                   |      | 1 417 348  | 1 448 188  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |      | 3 014 176  | 3 209 272  |

## 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

| Tillämpade avskrivningstider:           | Antal år |
|---|----------|
| Byggnader                               | 25       |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5        |

| Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter                                 | 2024   | 2023   |
|--|--------|--------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 44 327 | 37 299 |

### Noter till balansräkningen

| Not 3 Byggnader och mark    | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 595 000  | 2 595 000  |
| Utgående anskaffningsvärden | 2 595 000  | 2 595 000  |
| Ingående avskrivningar      | -242 893   | -179 575   |
| Årets avskrivningar         | -63 318    | -63 318    |
| Utgående avskrivningar      | -306 211   | -242 893   |
| Redovisat värde             | 2 288 789  | 2 352 107  |
| <i>Taxeringsvärden</i>      |            |            |
| Mark                        | 1 553 000  | 1 553 000  |
| Byggnader                   | 2 450 000  | 2 450 000  |
|                             | 4 003 000  | 4 003 000  |

## NOTER

| Not 4 | Inventarier, verktyg och installationer | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-------|---|---------------|---------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden             | <u>36 936</u> | <u>36 936</u> |
|       | Utgående anskaffningsvärden             | 36 936        | 36 936        |
|       | Ingående avskrivningar                  | -7 407        | -20           |
|       | Årets avskrivningar                     | <u>-7 387</u> | <u>-7 387</u> |
|       | Utgående avskrivningar                  | -14 794       | -7 407        |
|       | Redovisat värde                         | <u>22 142</u> | <u>29 529</u> |

| Not 5 | Långfristiga skulder     | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
|       | Förfaller senare än 5 år | 693 750    | 768 750    |

| Not 6 | Skulder som avser flera poster | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--------------------------------|------------|------------|
|-------|--------------------------------|------------|------------|

Företagets banklån om 1 068 750 kr (föregående år 1 156 231 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

|                                    |         |           |
|------------------------------------|---------|-----------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 993 750 | 1 068 750 |
|------------------------------------|---------|-----------|

*Kortfristiga skulder*

|                                    |        |        |
|------------------------------------|--------|--------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 75 000 | 87 481 |
|------------------------------------|--------|--------|

## Övriga noter

| Not 7 | Ställda säkerheter     | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
|       | Fastighetsinteckningar | 3 500 000  | 3 500 000  |

## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Mariannelund

*Johan Karlsson*  
Johan Karlsson  
2025-06-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2025.

Baker Tilly Solid Revision AB

*Viktoria Andersen*  
Viktoria Andersen  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JB Fastigheter AB, org.nr 559236-6024

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JB Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JB Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 JB Fastigheter 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 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.

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, förfalskning, 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 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 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 för JB Fastigheter AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till JB Fastigheter 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 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 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.

Vimmerby

2025-06-19

Baker Tilly Solid Revision AB

*Viktoria Andersen*

Viktoria Andersen

Auktoriserad revisor