

ÅRSREDOVISNING

för

Juveleraren 14 i Växjö AB

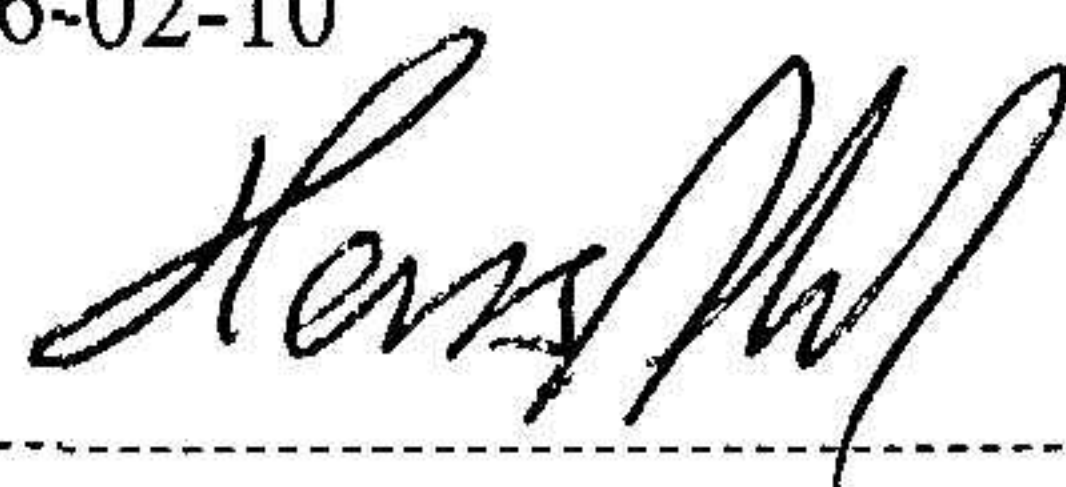
Org.nr. 559529-7960

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-05-05 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Juveleraren 14 i Växjö AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 10 februari 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2026-02-10



Hans Ahl

Juveleraren 14 i Växjö AB

Org.nr. 559529-7960

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat en fastighet där nybyggnation pågår.

Flerårsöversikt

	2025
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-416 051
Soliditet (%)	0,06

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Nyemission	25 000		25 000
Årets resultat		2 746	2 746
Belopp vid årets utgång	25 000	2 746	27 746

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	2 746
	<hr/>
	2 746

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 746
	<hr/>
	2 746

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

KOPIA

2026031601897

[Handwritten signatures]

Juveleraren 14 i Växjö AB

Org.nr. 559529-7960

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-05-05	2025-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning			0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader			-35 219
Summa rörelsekostnader			-35 219
Rörelseresultat			-35 219
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			337
Räntekostnader och liknande resultatposter	2		-381 169
Summa finansiella poster			-380 832
Resultat efter finansiella poster			-416 051
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag			420 000
Summa bokslutsdispositioner			420 000
Resultat före skatt			3 949
Skatter			
Skatt på årets resultat			-1 203
Årets resultat			2 746

2026031601898

Handwritten signatures and initials

Juveleraren 14 i Växjö AB

Org.nr. 559529-7960

BALANSRÄKNING

2025-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

2 409 165

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

34 740 863**Summa materiella anläggningstillgångar**37 150 028**Summa anläggningstillgångar**

37 150 028

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

2 847 674**Summa kortfristiga fordringar**2 847 674**Kassa och bank**

Kassa och bank

2 024 175**Summa kassa och bank**2 024 175**Summa omsättningstillgångar**

4 871 849

SUMMA TILLGÅNGAR**42 021 877**

2026031601899



Juveleraren 14 i Växjö AB

Org.nr. 559529-7960

BALANSRÄKNING

2025-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

2 746

Summa fritt eget kapital

2 746

Summa eget kapital

27 746

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

30 000 000

Skulder till koncernföretag

10 526 554

Summa långfristiga skulder

40 526 554

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 398 936

Skatteskulder

1 203

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

67 438

Summa kortfristiga skulder

1 467 577

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 021 877

2026031601900

Juveleraren 14 i Växjö AB

Org.nr. 559529-7960

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.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter 2025

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag 54 021

Not 3 Byggnader och mark 2025-12-31

Inköp	2 409 165
Utgående anskaffningsvärden	<u>2 409 165</u>
Redovisat värde	2 409 165

Avser mark.

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 2025-12-31

Inköp	34 740 863
Utgående anskaffningsvärden	<u>34 740 863</u>
Redovisat värde	34 740 863

Not 5 Långfristiga skulder 2025-12-31

Avser byggkreditiv samt skuld koncern. Amorteringsplan ej fastställd.

Not 6 Ställda säkerheter 2025-12-31

Fastighetsinteckningar 30 000 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2026031601901

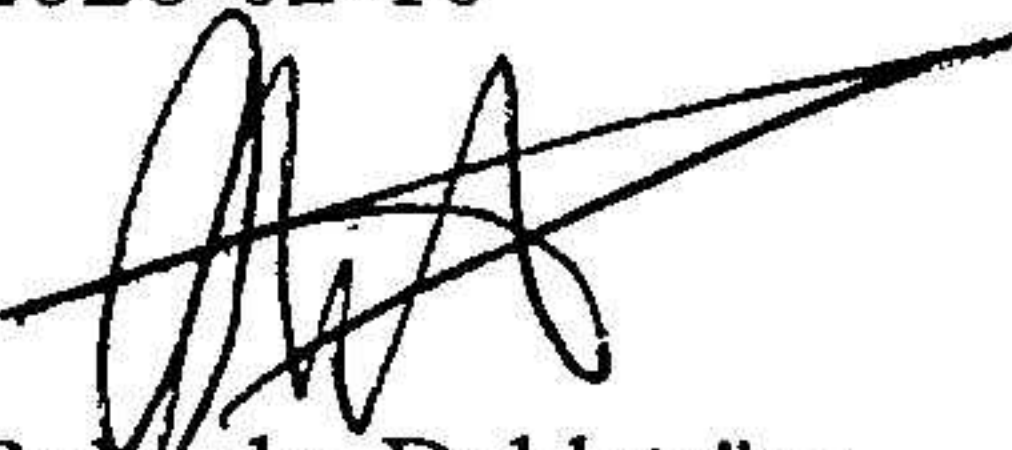
NOTER

2026031601902

Årsredovisningens innehåll blev klart
2026-02-10



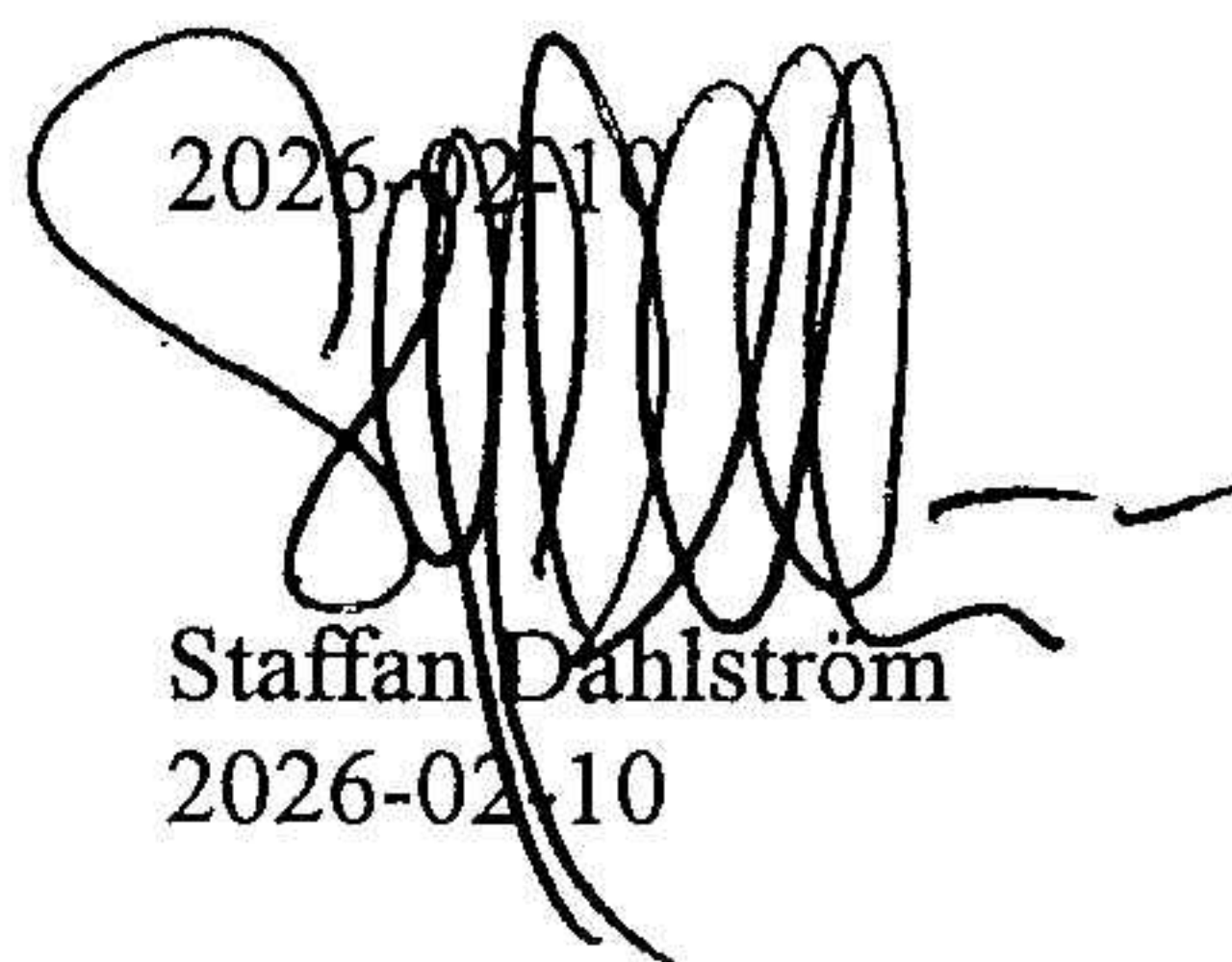
Hans Ahl
Verkställande direktör
2026-02-10



Rebecka Dahlström
2026-02-10



Annette Karlsson



2026-02-10

Staffan Dahlström
2026-02-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 februari 2026.



Håkan Davidsson
Auktoriserad revisor

Fotokopierad överensstämmelse
med originalet intygas.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Juveleraren 14 i Växjö AB, org.nr 559529-7960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Juveleraren 14 i Växjö AB för räkenskapsåret 2025-05-05-2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Juveleraren 14 i Växjö 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 Juveleraren 14 i Växjö 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören 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

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Juveleraren 14 i Växjö AB för räkenskapsåret 2025-05-05-2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Juveleraren 14 i Växjö 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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.

Växjö den 10 februari 2026



Håkan Davidsson
Auktoriserad revisor

