

Årsredovisning

Jegab Fastighets 2 AB

559316-2893

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).


INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-26.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Södertälje 2026-03-02


Jegab Holding AB Johan Jernmo

Årsredovisning

Jegab Fastighets 2 AB

559316-2893

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	6

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning samt äga och förvalta lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Södertälje kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jegab Holding AB, 559311-3078.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2409-2508	2309-2408	2209-2308	2109-2208
Resultat efter finansiella poster	-79	-91	-76	-60
Soliditet %	2	2	2	2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	95 005	-90 967
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-90 967	90 967
Erhållna aktieägartillskott		79 000	
Årets resultat			-78 556
Belopp vid årets utgång	25 000	83 038	-78 556

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	83 038
Årets resultat	-78 556
<i>Summa</i>	4 482

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	4 482
<i>Summa</i>	4 482

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

RESULTATRÄKNING

1

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-25 964	-35 847
Summa rörelsekostnader	-25 964	-35 847
Rörelseresultat	-25 964	-35 847
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-35	40
Räntekostnader och liknande resultatposter	-52 557	-55 160
Summa finansiella poster	-52 592	-55 120
Resultat efter finansiella poster	-78 556	-90 967
Resultat före skatt	-78 556	-90 967
Årets resultat	-78 556	-90 967

2026031006297

Dokumentation av årsredovisning för 2024 enligt årsredovisningslagen (ÅRL) och årsredovisningsföreskriften (ÅRF) 2016:1.

BALANSRÄKNING

1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	1 400 000	1 400 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	60 325	60 325
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 460 325</i>	<i>1 460 325</i>

Summa anläggningstillgångar		1 460 325	1 460 325
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		320 000	241 000
Övriga fordringar		5 933	5 153
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>325 933</i>	<i>246 153</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		2 376	1 300
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 376</i>	<i>1 300</i>

Summa omsättningstillgångar		328 309	247 453
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		1 788 634	1 707 778
-------------------------	--	------------------	------------------

2026031006298

Dokumentation: LIT780 EBART TESTK 01 LNUM NTG57 CCBI 7

2026051006299

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

83 038

95 005

Årets resultat

-78 556

-90 967

Summa fritt eget kapital

4 482

4 038

Summa eget kapital

29 482

29 038

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 400 000

1 400 000

Summa långfristiga skulder

1 400 000

1 400 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

339 626

254 720

Skatteskulder

5 526

10 020

Övriga skulder

–

14 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 000

–

Summa kortfristiga skulder

359 152

278 740

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 788 634

1 707 778

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 400 000	1 400 000
Utgående anskaffningsvärden	1 400 000	1 400 000

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	60 325	60 325
Utgående anskaffningsvärden	60 325	60 325

UNDERSKRIFTER

Johan Jernmo

Min revisionsberättelse har lämnats

Bo Lindh
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHAN JERNMO

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 719401e72a1fa4[...]c6a7f294031f2

IP: 41.193.xxx.xxx

2026-02-26 09:46:33 UTC



BO LINDH

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Carlstedt & Lindh AB

Serienummer: 329e121603e635[...]b27a17bf98b44

IP: 83.171.xxx.xxx

2026-02-26 09:58:47 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026031006501

Dokumentet är signerat med Penneo. Serienummer: 329e121603e635[...]b27a17bf98b44

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jegab Fastighets 2 AB
Org.nr 559316-2893

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jegab Fastighets 2 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jegab Fastighets 2 ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Jegab Fastighets 2 AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Jegab Fastighets 2 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Jegab Fastighets 2 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 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

revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bo Lindh
Auktoriserad revisor

2026031006304

Denna dokumentavskrift är en elektronisk underskrift som har skapats med hjälp av en elektronisk underskriftsprogramvara.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2026031006305

BO LINDH

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Carlstedt & Lindh AB

Serienummer: 329e121603e635[...]b27a17bf98b44

IP: 83.171.xxx.xxx

2026-02-26 09:58:47 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Dokumentets digitala signaturer är lagrade i Penneo's säkerhetslagring.