

Årsredovisning
för
Jo&Ni Fastighets AB
559004-1660

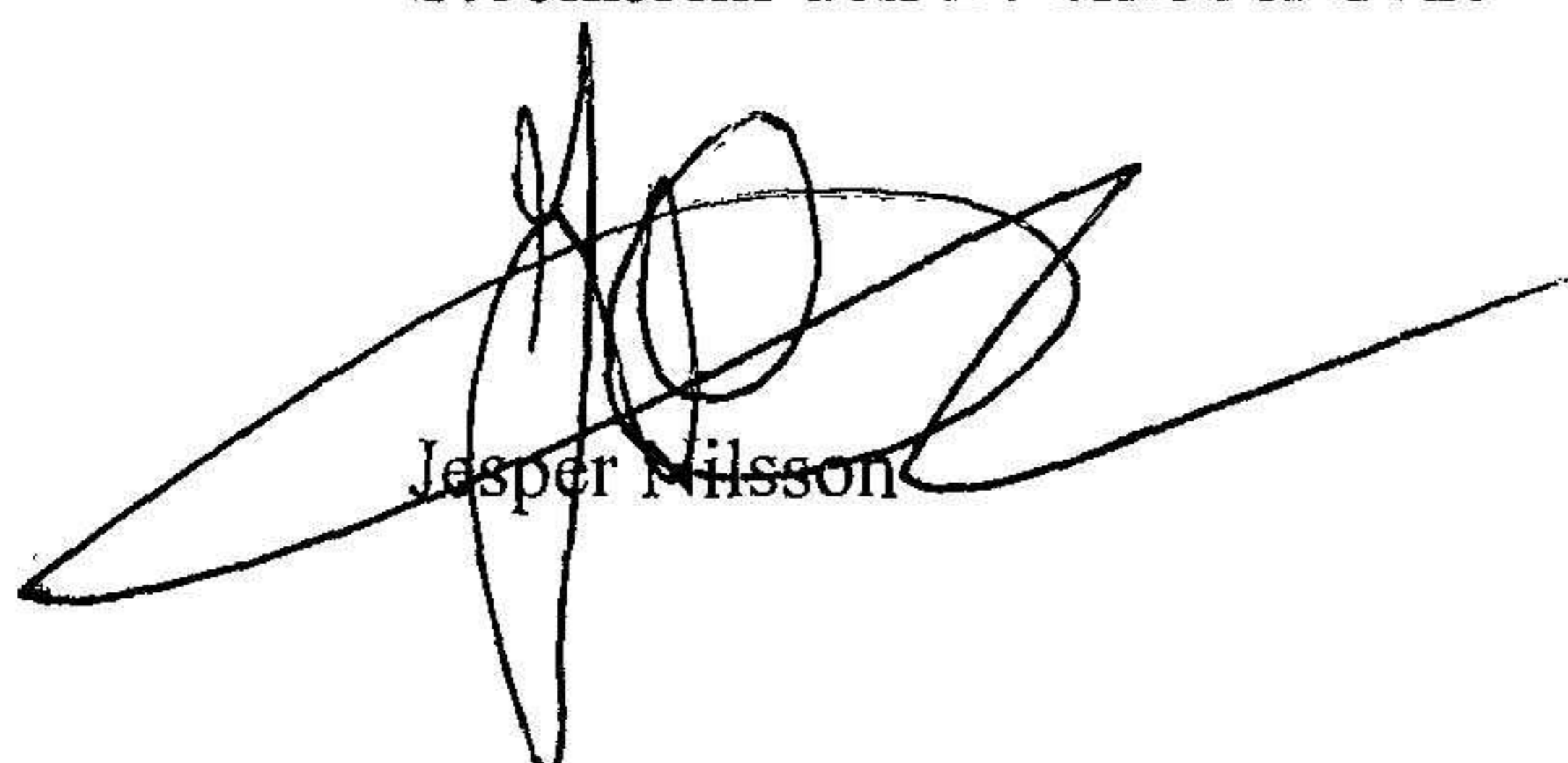
Räkenskapsåret
2024-05-01 – 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jo&Ni Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 24 oktober 2025


Jesper Nilsson

Styrelsen för Jo&Ni Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet; Trosa Städet 5, som är fullt uthyrt.

Bolaget ägs till 50% av NJN Förvaltning AB (559415-1853) och till 50% av MJ Trosa Förvaltning AB (559415-2406).

Företaget har sitt säte i Trosa.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	748	634	544	496
Resultat efter finansiella poster	347	224	141	183
Soliditet (%)	28,3	23,2	23,7	21,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	464 739	177 651	842 390
Disposition enligt beslut av årsstämman:		177 651	-177 651	0
Årets resultat			211 750	211 750
Belopp vid årets utgång	200 000	642 390	211 750	1 054 140

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	642 389
årets vinst	211 750
	854 139

disponeras så att i ny räkning överföres	854 139
	854 139

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

2025102702701

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

747 597

633 598

Övriga rörelseintäkter

0

11 716

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

747 597

645 314

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-79 711

-76 915

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-184 775

-184 777

Summa rörelsekostnader

-264 486

-261 692

Rörelseresultat

483 111

383 622

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

120

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-136 061

-159 376

Summa finansiella poster

-135 941

-159 376

Resultat efter finansiella poster

347 170

224 246

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-80 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-80 000

0

Resultat före skatt

267 170

224 246

Skatter

Skatt på årets resultat

-55 420

-46 595

Årets resultat

211 750

177 651

2025102702702

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 990 738

3 139 513

Inventarier, verktyg och installationer

3

72 000

108 000

Summa materiella anläggningstillgångar

3 062 738

3 247 513

Summa anläggningstillgångar

3 062 738

3 247 513

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

467 250

412 500

Övriga fordringar

0

1 797

Summa kortfristiga fordringar

467 250

414 297

Kassa och bank

Kassa och bank

683 679

297 088

Summa kassa och bank

683 679

297 088

Summa omsättningstillgångar

1 150 929

711 385

SUMMA TILLGÅNGAR

4 213 667

3 958 898

N

2025102702703

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Summa bundet eget kapital

200 000

200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

642 389

464 739

Årets resultat

211 750

177 651

Summa fritt eget kapital

854 139

642 389

Summa eget kapital

1 054 139

842 389

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

175 000

95 000

Summa obeskattade reserver

175 000

95 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

900 000

1 020 000

Övriga skulder

1 595 176

1 774 890

Summa långfristiga skulder

2 495 176

2 794 890

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

120 000

120 000

Leverantörsskulder

0

2 183

Skatteskulder

9 063

0

Övriga skulder

86 957

81 104

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

273 332

23 332

Summa kortfristiga skulder

489 352

226 619

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 213 667

3 958 898 ✓

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 358 211	4 358 211
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 358 211	4 358 211
Ingående avskrivningar	-1 218 698	-1 069 921
Årets avskrivningar	-148 775	-148 777
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 367 473	-1 218 698
Utgående redovisat värde	2 990 738	3 139 513

2025102702705

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	180 000	180 000
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 000	180 000
Ingående avskrivningar	-72 000	-36 000
Årets avskrivningar	-36 000	-36 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 000	-72 000
Utgående redovisat värde	72 000	108 000

Not 4 Långfristiga skulder

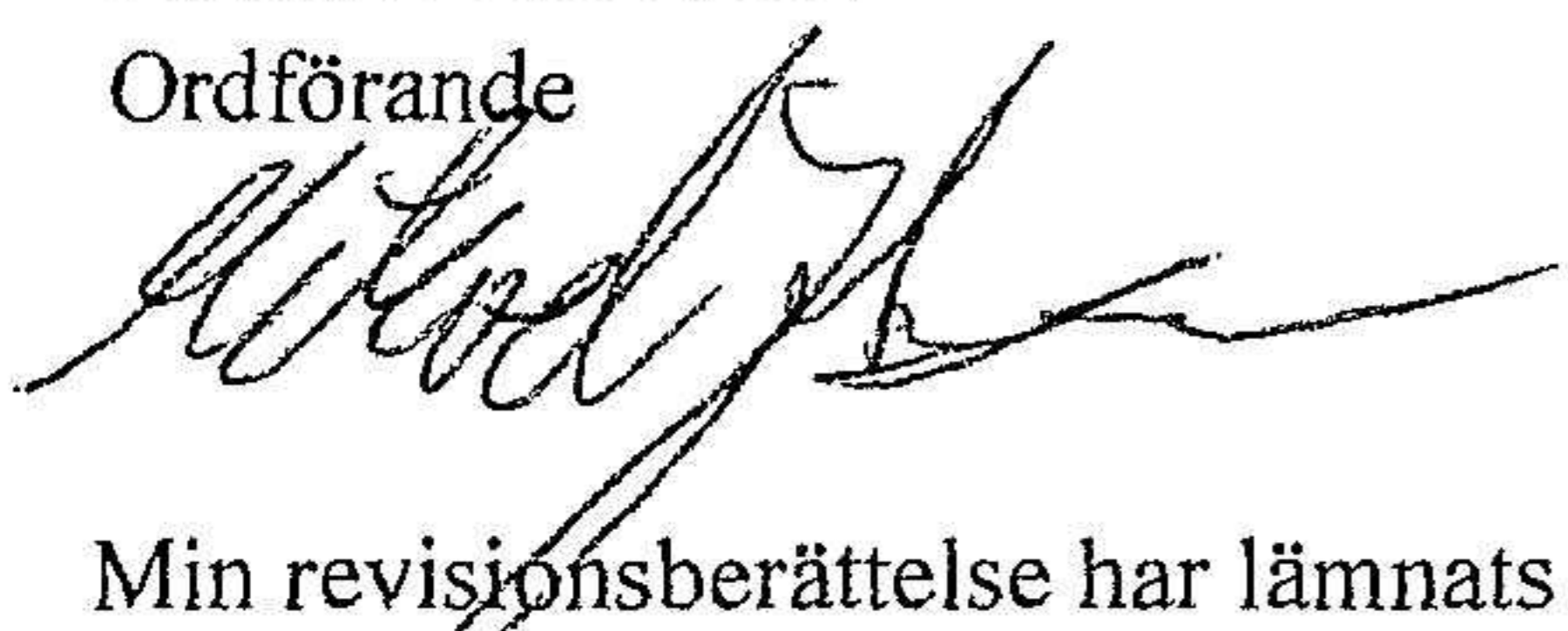
	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	420 000	540 000
	420 000	540 000

Not 5 Ställda säkerheter

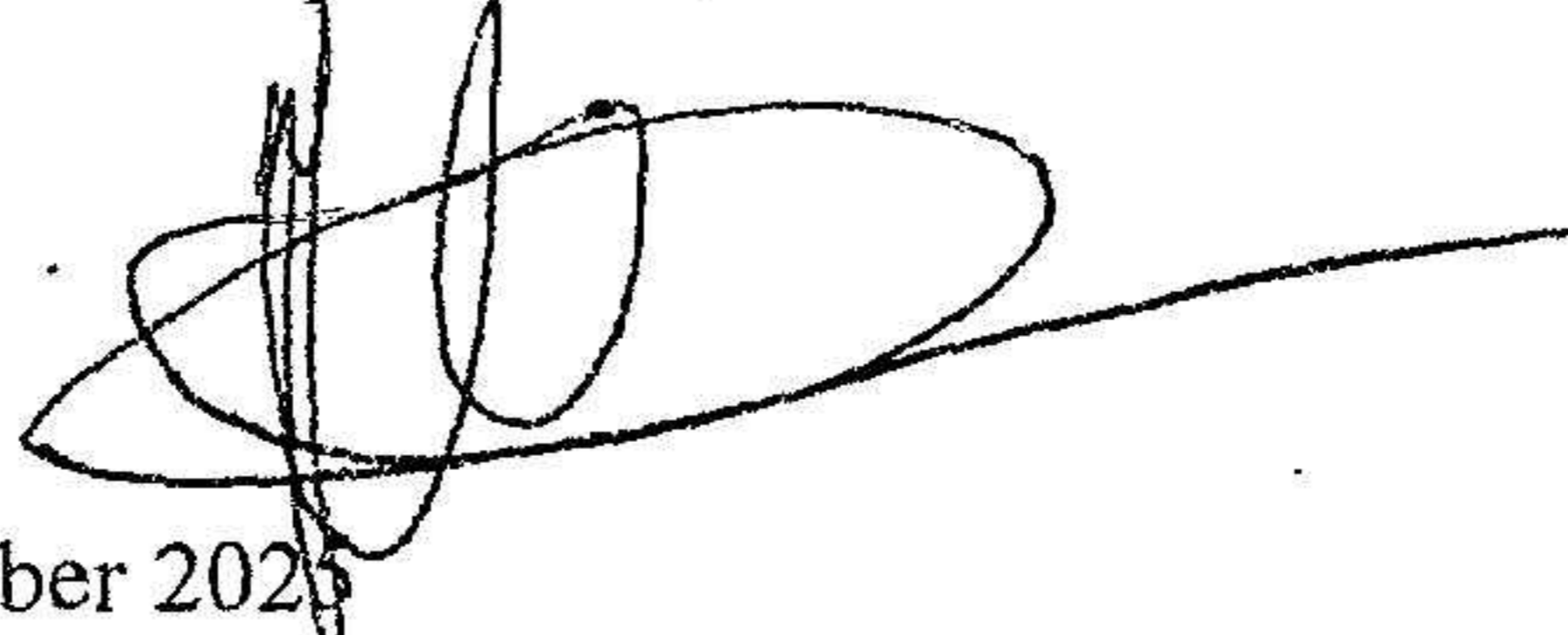
	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	1 800 000	1 800 000
	1 800 000	1 800 000

Stockholm den 24 oktober 2025

Michael Johansson
Ordförande

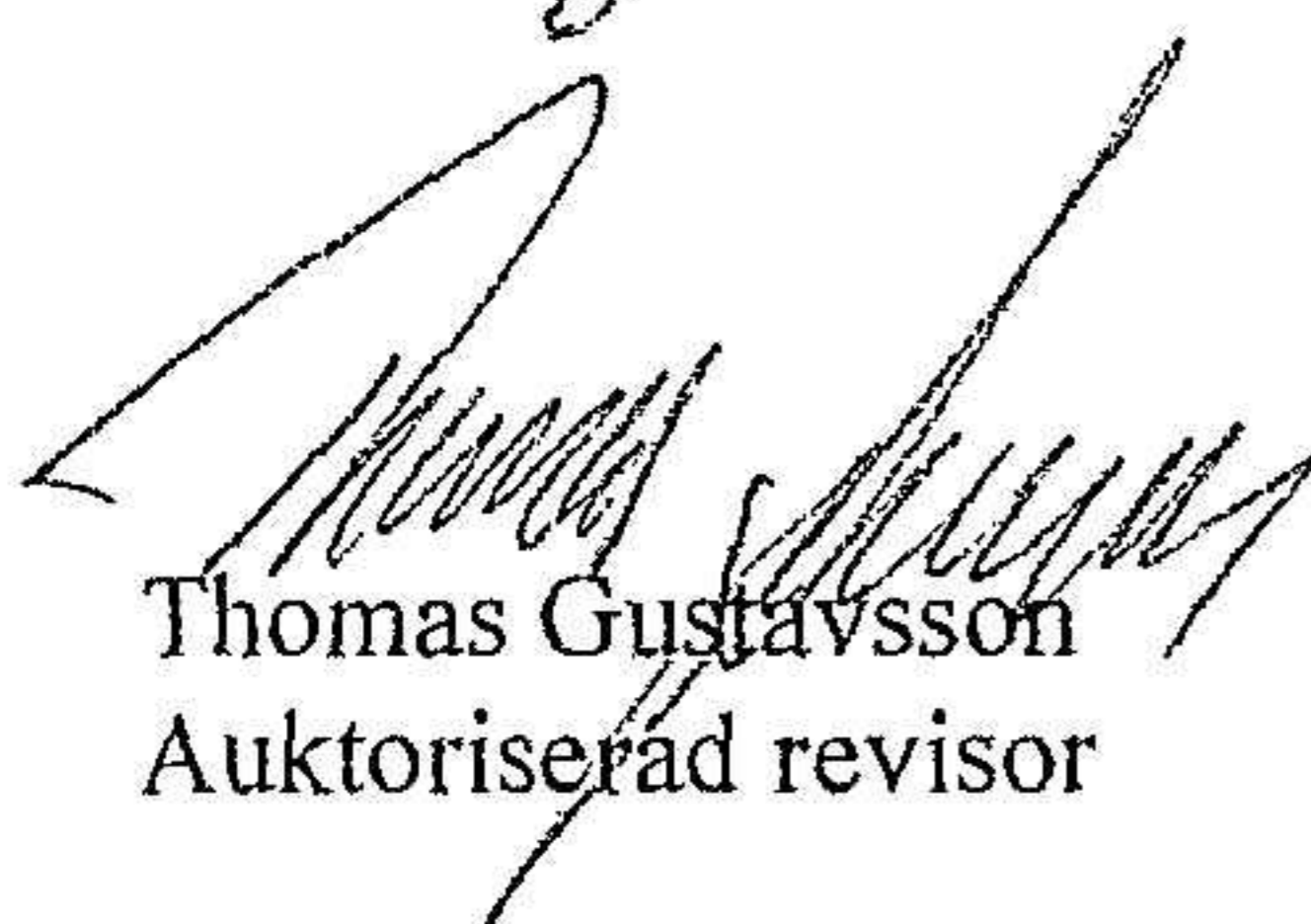


Jesper Nilsson



Min revisionsberättelse har lämnats den 24 oktober 2025

Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor





Crowe Osborne AB

2025102702706

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jo&Ni Fastighets AB
Org.nr 559004-1660

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jo&Ni Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jo&Ni Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Jo&Ni Fastighets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorers 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 asidosättande 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.



Crowe Osborne AB

2025102702707

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 Jo&Ni Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Jo&Ni Fastighets 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 24 oktober 2025

Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor