

**Årsredovisning**  
för  
**JE Fastigheter i Växjö AB**  
559023-1378

Räkenskapsåret  
2023-09-01 – 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-28. 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 Johansson, Styrelseledamot  
2025-03-19

Styrelsen för JE Fastigheter i Växjö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Växjö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 520	1 508	1 555	1 684
Resultat efter finansiella poster	38	27	273	469
Soliditet (%)	16	15	14	11

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 414 075	4 145	<b>1 468 220</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 145	-4 145	<b>0</b>
Årets resultat			55 494	<b>55 494</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 418 220</b>	<b>55 494</b>	<b>1 523 714</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 418 219
årets vinst	55 494
	<b>1 473 713</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 473 713
	<b>1 473 713</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 520 330	1 507 868
Övriga rörelseintäkter	0	106 594
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 520 330</b>	<b>1 614 462</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-437 568	-618 014
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-541 049	-541 049
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-978 617</b>	<b>-1 159 063</b>

### Rörelseresultat

**541 713**                      **455 399**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 343	794
Räntekostnader och liknande resultatposter	-505 235	-429 401
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-503 892</b>	<b>-428 607</b>

### Resultat efter finansiella poster

**37 821**                      **26 792**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-11 720	-16 400
Förändring av periodiseringsfonder	48 000	-2 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>36 280</b>	<b>-19 100</b>

### Resultat före skatt

**74 101**                      **7 692**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-18 607	-3 547
-------------------------	---------	--------

### Årets resultat

**55 494**                      **4 145**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 138 459	11 679 508
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 138 459</b>	<b>11 679 508</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 138 459</b>	<b>11 679 508</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		168 194	66 610
Fordringar hos koncernföretag		0	92 688
Övriga fordringar		63 866	79 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 020	8 077
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>243 080</b>	<b>247 085</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		567 262	548 456
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>567 262</b>	<b>548 456</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>810 342</b>	<b>795 541</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 948 801</b>	<b>12 475 049</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 418 219	1 414 074
Årets resultat		55 494	4 145
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 473 713</b>	<b>1 418 219</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 523 713</b>	<b>1 468 219</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		438 700	486 700
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>438 700</b>	<b>486 700</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	7 825 000	8 325 000
Skulder till koncernföretag		1 354 761	1 343 041
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 179 761</b>	<b>9 668 041</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	500 000	500 000
Leverantörsskulder		20 657	97 157
Övriga skulder		53 953	36 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 017	218 281
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>806 627</b>	<b>852 089</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 948 801</b>	<b>12 475 049</b>

## Noter

### 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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Not 1 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
JE Konsortium AB	559018-1656	Växjö

#### Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 363 190	15 363 190
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 363 190</b>	<b>15 363 190</b>
Ingående avskrivningar	-3 683 682	-3 142 633
Årets avskrivningar	-541 049	-541 049
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 224 731</b>	<b>-3 683 682</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 138 459</b>	<b>11 679 508</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	185 171	185 171
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>185 171</b>	<b>185 171</b>
Ingående avskrivningar	-185 171	-185 171
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-185 171</b>	<b>-185 171</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 825 000	6 325 000
	<b>5 825 000</b>	<b>6 325 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 825 000	8 325 000
	<b>7 825 000</b>	<b>8 325 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Fastighetsinteckning	10 950 000	10 950 000
	<b>10 950 000</b>	<b>10 950 000</b>

Växjö 2025-01-22

*Johan Johansson*  
Johan Johansson  
Ordförande

*Erik Magnusson*  
Erik Magnusson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-28

*Markus Andersson*  
Markus Andersson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JE Fastigheter i Växjö AB

Org.nr 559023-1378

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JE Fastigheter i Växjö AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JE Fastigheter i Växjö ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JE Fastigheter 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022-09-01 - 2023-08-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-01-15 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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 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 JE Fastigheter i Växjö AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 JE Fastigheter i Växjö 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 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 2025-02-28

*Markus Andersson*

---

Markus Andersson  
Auktoriserad revisor