

**Årsredovisning**  
för  
**JCG Fastigheter AB**  
556646-3823

Räkenskapsåret  
2025-05-01 - 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i JCG Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-03-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad 2026-03-10



Per Hansson

**Årsredovisning**  
för  
**JCG Fastigheter AB**

556646-3823

Räkenskapsåret

2025-05-01 - 2025-12-31

Styrelsen för JCG Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-05-01 - 2025-12-31.

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*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gräset 4.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
	(8 mån)			
Nettoomsättning	447	692	890	743
Resultat efter finansiella poster	111	161	26	20
Soliditet (%)	19,8	18,4	18,0	16,2

Nettoomsättningen minskade med cirka 35 %, vilket främst beror på att räkenskapsåret är förkortat.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 031 035	733	<b>1 151 768</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			733	-733	<b>0</b>
Årets resultat				65 898	<b>65 898</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 031 768</b>	<b>65 898</b>	<b>1 217 666</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 031 768
årets vinst	65 898
	<b>1 097 666</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	597 666
	<b>1 097 666</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-05-01  
-2025-12-31  
(8 mån)

2024-05-01  
-2025-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

447 329

691 527

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**447 329**

**691 527**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-132 575

-196 496

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-87 743

-123 212

**Summa rörelsekostnader**

**-220 318**

**-319 708**

**Rörelseresultat**

**227 011**

**371 819**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

367

317

Räntekostnader och liknande resultatposter

-116 148

-210 926

**Summa finansiella poster**

**-115 781**

**-210 609**

**Resultat efter finansiella poster**

**111 230**

**161 210**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-157 000

Förändring av periodiseringsfonder

-28 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-28 000**

**-157 000**

**Resultat före skatt**

**83 230**

**4 210**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-17 332

-3 477

**Årets resultat**

**65 898**

**733**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2025-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	3 555 669	3 637 061
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	41 285	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 596 954</b>	<b>3 637 061</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**3 596 954**

**3 637 061**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		30 716	20 194
Fordringar hos koncernföretag		2 840 636	2 838 695
Övriga fordringar		68 058	67 679
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 939 410</b>	<b>2 926 568</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		62 251	27 354
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>62 251</b>	<b>27 354</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 001 661</b>	<b>2 953 922</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 598 615**

**6 590 983**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2025-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 031 768

1 031 035

Årets resultat

65 898

733

**Summa fritt eget kapital**

**1 097 666**

**1 031 768**

**Summa eget kapital**

**1 217 666**

**1 151 768**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

108 000

80 000

**Summa obeskattade reserver**

**108 000**

**80 000**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 243 344

4 370 007

**Summa långfristiga skulder**

**4 243 344**

**4 370 007**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

189 996

189 996

Leverantörsskulder

18 859

15 397

Skulder till koncernföretag

765 391

726 470

Övriga skulder

24 065

42 345

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31 294

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**1 029 605**

**989 208**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 598 615**

**6 590 983**

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	40 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	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

	2025-12-31	2025-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 058 643	4 432 470
Omklassificeringar	0	626 173
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 058 643</b>	<b>5 058 643</b>
Ingående avskrivningar	-1 421 582	-1 299 488
Årets avskrivningar	-81 392	-122 094
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 502 974</b>	<b>-1 421 582</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 555 669</b>	<b>3 637 061</b>

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2025-12-31	2025-04-30
Ingående anskaffningsvärden	128 259	128 259
Inköp	47 636	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>175 895</b>	<b>128 259</b>
Ingående avskrivningar	-128 259	-127 141
Årets avskrivningar	-6 351	-1 118
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-134 610</b>	<b>-128 259</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 285</b>	<b>0</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2025-12-31	2025-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	347 009
Inköp	0	279 164
Omklassificeringar	0	-626 173
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2025-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 483 360	3 610 023
	<b>3 483 360</b>	<b>3 610 023</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 433 340 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2025-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 243 344	4 370 007
	<b>4 243 344</b>	<b>4 370 007</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	189 996	189 996
	<b>189 996</b>	<b>189 996</b>

2026031304071

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2025-04-30</b>
Fastighetsinteckning	4 750 000	4 750 000
	<b>4 750 000</b>	<b>4 750 000</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

Karlstad



Per Hansson

2026-03-10