

# Årsredovisning

för

## JL Livs Fastigheter AB

556976-3641

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-17.

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 Lindahl, Styrelseledamot

2026-03-03

Styrelsen för JL Livs Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31.

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 registrerades år 2014. Företaget hyr ut lokaler till ett bolag inom samma koncern.  
Företaget har sitt säte i Kalmar Län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 180	1 196	1 105	1 073
Resultat efter finansiella poster	552	594	525	647
Soliditet (%)	0,8	0,9	0,8	0,8

### 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	10 683	785	<b>61 468</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		785	-785	<b>0</b>
Årets resultat			9 104	<b>9 104</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>11 468</b>	<b>9 104</b>	<b>70 572</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 468
årets vinst	9 104
	<b>20 572</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	20 572
	<b>20 572</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 179 919

1 195 956

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

**1 179 919**

**1 195 956**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-156 185

-115 700

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-296 718

-260 785

**Summa rörelsekostnader**

**-452 903**

**-376 485**

**Rörelseresultat**

**727 016**

**819 471**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 384

2 696

Räntekostnader och liknande resultatposter

-177 857

-228 144

**Summa finansiella poster**

**-175 473**

**-225 448**

**Resultat efter finansiella poster**

**551 543**

**594 023**

### Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner

-540 000

-593 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-540 000**

**-593 000**

**Resultat före skatt**

**11 543**

**1 023**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-2 439

-238

**Årets resultat**

**9 104**

**785**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 345 159	6 491 102
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	245 272	288 671
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 590 431</b>	<b>6 779 773</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 590 431</b>	<b>6 779 773</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 632	8 233
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 632</b>	<b>8 233</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		258 755	368 092
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>258 755</b>	<b>368 092</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>264 387</b>	<b>376 325</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 854 818</b>	<b>7 156 098</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		11 468	10 683
Årets resultat		9 104	785
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>20 572</b>	<b>11 468</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>70 572</b>	<b>61 468</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 010 000	2 775 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 010 000</b>	<b>2 775 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		740 000	740 000
Skulder till koncernföretag		4 592 615	3 202 615
Skatteskulder		9 960	2 806
Övriga skulder		274 338	212 097
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		157 333	162 112
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 774 246</b>	<b>4 319 630</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 854 818</b>	<b>7 156 098</b>

## 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.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2,85%
Mark	Ingen avskrivning
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Ägarförhållanden

Bolaget är 2024-08-31 dotterbolag till JL Livs AB, orgnr 556849-7936 med säte i Emmaboda Kommun.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 652 750	8 652 750
Inköp	2 107 375	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 760 125</b>	<b>8 652 750</b>
Ingående avskrivningar	-2 161 647	-1 939 940
Årets avskrivningar	-253 318	-221 707
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 414 965</b>	<b>-2 161 647</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 345 160</b>	<b>6 491 103</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	703 434	444 091
Inköp	0	259 343
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>703 434</b>	<b>703 434</b>
Ingående avskrivningar	-414 763	-375 686
Årets avskrivningar	-43 399	-39 077
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-458 162</b>	<b>-414 763</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>245 272</b>	<b>288 671</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

2025-08-31	2024-08-31
------------	------------

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	725 000	0
	<b>725 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	6 510 000	5 810 000
	<b>6 510 000</b>	<b>5 810 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-01-17

*Johan Lindahl*  
Johan Lindahl

2026-01-28

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-17

*Jesper Wilson*  
Jesper Wilson  
Auktoriserad revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JL Livs Fastigheter AB, org.nr 556976-3641

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JL Livs Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JL Livs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för JL Livs Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till JL Livs Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för JL Livs Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till JL Livs Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 16 februari 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jesper Wilson  
Auktoriserad revisor