

# Årsredovisning

för

## JS Service & Utveckling AB

559014-6774

Räkenskapsåret

2025

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29.

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:**

Fredrik Ståhl, Styrelseledamot

2026-05-06

Styrelsen och verkställande direktören för JS Service & Utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hökerum Förvaltning 36 AB, 559209-8379. Moderbolag för hela koncernen är Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB, 556827-1307, i vilket koncernredovisning har upprättats för hela koncernen där detta bolag ingår

Bolaget har sitt säte i Ulricehamn.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (16 mån)
Resultat efter finansiella poster	829	-10 542	-8 250	-389	-27
Balansomslutning	329 583	442 933	234 382	62 004	261
Soliditet (%)	29,8	24,0	0,1	0,1	100,0

### 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	122 723 661	-16 667 288	<b>106 106 373</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-16 667 288	16 667 288	<b>0</b>
Årets resultat			-7 797 432	<b>-7 797 432</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>106 056 373</b>	<b>-7 797 432</b>	<b>98 308 941</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	106 056 373
årets förlust	-7 797 433
	<b>98 258 940</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	98 258 940
	<b>98 258 940</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		19 633 063	9 938 219
Övriga rörelseintäkter		819 023	790 867
Förvaltningskostnader		-10 775 485	-3 360 394
<b>Bruttoresultat</b>		<b>9 676 601</b>	<b>7 368 692</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Administrationskostnader		-191 162	-178 709
		<b>-191 162</b>	<b>-178 709</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>9 485 439</b>	<b>7 189 983</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 444	299 803
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-8 659 124	-18 032 042
		<b>-8 656 680</b>	<b>-17 732 239</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>828 759</b>	<b>-10 542 256</b>
Bokslutsdispositioner	5	-7 140 000	-6 125 032
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 311 241</b>	<b>-16 667 288</b>
Skatt på årets resultat	6	-1 486 191	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 797 432</b>	<b>-16 667 288</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

323 963 688

**323 963 688**

330 293 614

**330 293 614**

**Summa anläggningstillgångar**

**323 963 688**

**330 293 614**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

165 328

311

Fordringar hos koncernföretag

5 336 918

112 526 898

Övriga fordringar

116 856

112 029

**5 619 102**

**112 639 238**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 619 102**

**112 639 238**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**329 582 790**

**442 932 852**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		106 056 373	122 723 661
Årets resultat		-7 797 433	-16 667 288
		<b>98 258 940</b>	<b>106 056 373</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>98 308 940</b>	<b>106 106 373</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	8	1 486 191	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 486 191</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	218 256 000	221 628 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>218 256 000</b>	<b>221 628 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	3 372 000	3 372 000
Leverantörsskulder		235 830	271 250
Skulder till koncernföretag		4 819 030	108 096 610
Övriga skulder		3 042	60 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 101 757	3 398 605
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 531 659</b>	<b>115 198 479</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>329 582 790</b>	<b>442 932 852</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Bolagets fastigheter har under året färdigställts. I bolaget har fastigheter delats upp i komponenter för avskrivning enligt nedan fördelning.

Grund och stomme	120 år
Stammar, värme, restpost	50 år
Fasad, fönster, dörrar, el, vent och tak	40 år
Transport hiss, kök, bad och inre ytsk	25 år

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Koncernkonto**

Bolaget är anslutet till koncernkonto hos Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB. Tillgodohavande på kontot redovisas i balansräkningen som en kortfristig fordran hos koncernföretag. Utnyttjad kredit på kontot redovisas som en kortfristig skuld till koncernföretag.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### **Not 2 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### **Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	436	299 334
Övriga ränteintäkter	2 008	469
	<b>2 444</b>	<b>299 803</b>

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	225 914	248 192
Övriga räntekostnader	8 433 210	17 783 850
	<b>8 659 124</b>	<b>18 032 042</b>

#### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	-7 140 000	-6 125 032
	<b>-7 140 000</b>	<b>-6 125 032</b>

#### Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	1 486 191	0
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>1 486 191</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	330 822 257	1 565 325
Inköp	0	96 771 169
Omklassificeringar	0	232 485 763
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>330 822 257</b>	<b>330 822 257</b>
Ingående avskrivningar	-528 643	0
Årets avskrivningar	-6 329 926	-528 643
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 858 569</b>	<b>-528 643</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>323 963 688</b>	<b>330 293 614</b>

#### Not 8 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	1 469 191	0
Under året ianspråktaga belopp	0	0
Under året återförda belopp	0	0
	<b>1 469 191</b>	<b>0</b>

#### Not 9 Långfristiga skulder

2025-12-31	2024-12-31
------------	------------

**Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	13 488 000	13 488 000
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	204 768 000	208 140 000
	<b>218 256 000</b>	<b>221 628 000</b>

**Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut**

Förfallotidpunkt upp till 1 år från balansdagen	3 372 000	3 372 000
	<b>3 372 000</b>	<b>3 372 000</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

**2025-12-31**                      **2024-12-31**

**Säkerheter**

Fastighetsinteckning	225 000 000	225 000 000
	<b>225 000 000</b>	<b>225 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-20

Ulricehamn den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Fredrik Ståhl*  
Fredrik Ståhl  
Verkställande direktör  
2026-04-20

*Edvin Ståhl*  
Edvin Ståhl  
  
2026-04-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-28

Cedra Sverige AB

*Elisabeth Bergh*  
Elisabeth Bergh  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JS Service & Utveckling AB, org.nr 559014-6774

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JS Service & Utveckling AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JS Service & Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 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.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till JS Service & Utveckling 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## ***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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för JS Service & Utveckling AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 JS Service & Utveckling 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås  
2026-04-28  
Cedra Sverige AB

*Elisabeth Berg*  
Elisabeth Berg  
Godkänd revisor