

Årsredovisning
för
JBK Fastighets Aktiebolag
556365-2139

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JBK Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 14 oktober 2025


Ingvar Jansson

2025112506134

Årsredovisning

för

JBK Fastighets Aktiebolag

556365-2139

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för JBK Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamheten består i att förvalta tomträttsfastigheten, Karlstad Hammaren 16, med adress Gjuterigatan 31 i Karlstad.

Flerårsjämförelse (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21 (18 mån)
Nettoomsättning	2 791	2 653	2 509	3 264	2 980
Resultat efter finansiella poster	430	184	68	606	900
Soliditet (%)	6	5	4	3	1

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	389 785	17 729	527 514
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			17 729	-17 729	0
Årets resultat				170 357	170 357
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	407 514	170 357	697 871

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

balanserad vinst	407 514
årets vinst	170 357
	577 871
styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överföres	577 871
	577 871

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

Resultaträkning

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Nettoomsättning

2 791 377

2 652 974

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-892 517

-666 290

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-812 912

-810 793

Summa rörelsens kostnader

-1 705 429

-1 477 083

Rörelseresultat

1 085 948

1 175 891

Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är
anläggningstillgångar

6 057

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

28 657

8 011

Räntekostnader och liknande resultatposter

-690 729

-1 000 264

Summa resultat från finansiella poster

-656 015

-992 253

Resultat efter finansiella poster

429 933

183 638

Bokslutsdispositioner

2

-214 363

-156 844

Skatt på årets resultat

-45 213

-9 065

Årets resultat

170 357

17 729

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

18 743 984

19 429 708

Inventarier, verktyg och installationer

4

23 026

24 382

18 767 010

19 454 090

Summa anläggningstillgångar

18 767 010

19 454 090

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

206 145

164 233

Fordringar hos koncernföretag

213 770

85 870

Aktuella skattefordringar

214 980

251 800

Övriga kortfristiga fordringar

4 564

216 523

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

66 743

33 912

706 202

752 338

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

1 305 831

550 000

1 305 831

550 000

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

185 039

349 673

2 197 072

1 652 011

SUMMA TILLGÅNGAR

20 964 082

21 106 101

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

407 514

389 785

Årets resultat

170 357

17 729

577 871

407 514

Summa eget kapital

697 871

527 514

Obeskattade reserver

765 349

550 986

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

3 378 240

3 467 246

Summa avsättningar

3 378 240

3 467 246

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5

5 200 000

6 200 000

Skulder till koncernföretag

8 000 000

8 000 000

Summa långfristiga skulder

13 200 000

14 200 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

800 000

800 000

Leverantörsskulder

357 054

63 394

Skulder till koncernföretag

1 460 002

1 060 002

Övriga skulder

14 709

148 414

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

290 857

288 545

Summa kortfristiga skulder

2 922 622

2 360 355

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 964 082

21 106 101

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Års- 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 kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrument redovisas i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och företaget 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.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar levereras 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 och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillanden som räntekostnad under lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Materiella Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är Byggnader, mark och byggnadsinventarier. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars

nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaden.

Byggnader	
Stommar	100 år
Stomkompletteringar	50 år
Värme, sanitet	50 år
El. ledningssystem	40 år
Inre ytskikt	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
WC	30 år
Ventilation och värme	25 år
Övrigt	50 år
Byggnadsinventarier	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt), i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Avsättning till periodiseringsfonder	-213 695	-155 000
Förändring av överavskrivningar	-668	-1 844
	-214 363	-156 844

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	27 872 397	27 872 397
Inköp	125 832	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 998 229	27 872 397
Ingående avskrivningar	-8 442 689	-7 633 252
Årets avskrivningar	-811 556	-809 437
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 254 245	-8 442 689
Utgående redovisat värde	18 743 984	19 429 708

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	27 207	27 207
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 207	27 207
Ingående avskrivningar	-2 825	-1 469
Årets avskrivningar	-1 356	-1 356
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 181	-2 825
Utgående redovisat värde	23 026	24 382

Not 5 Upplåning

Förfallotider

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
Långgivare		
Skulder till kreditinstitut	2 000 000	3 000 000
Skulder till koncernföretag	8 000 000	8 000 000
	10 000 000	11 000 000

Not 6 Ställda säkerheter

För egna avsättningar och skulder

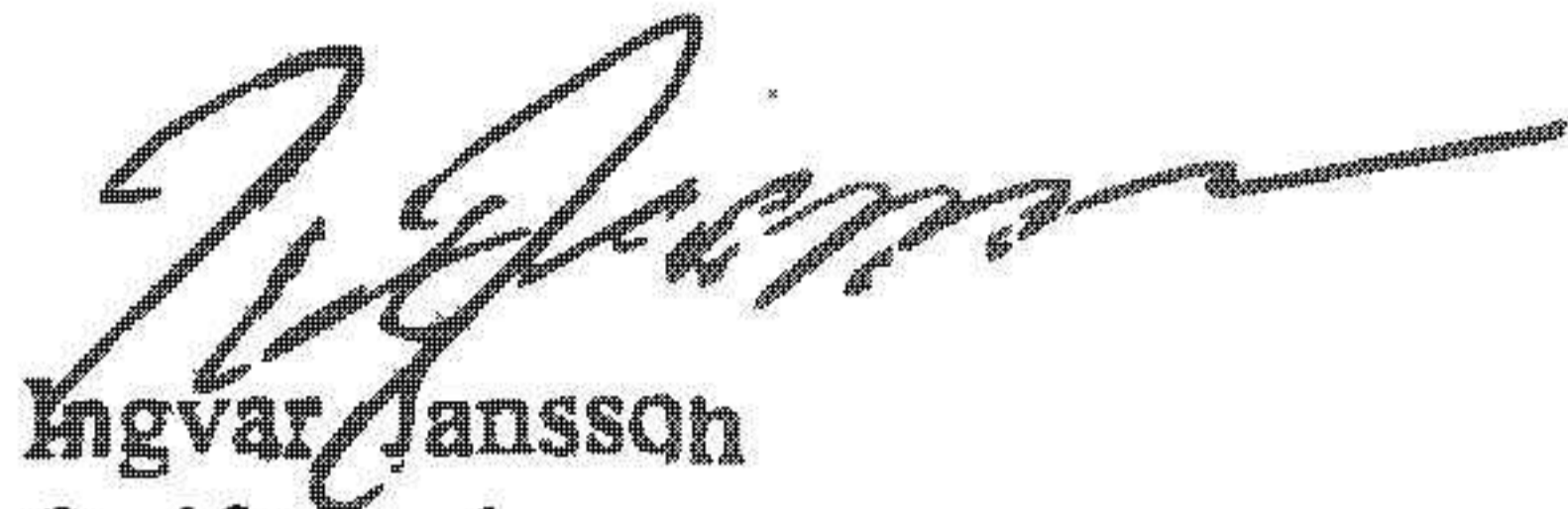
	2025-06-30	2024-06-30
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
	21 000 000	21 000 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

JBK Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Sustinery Holding AB, 559246-0512, med säte i Karlstad.

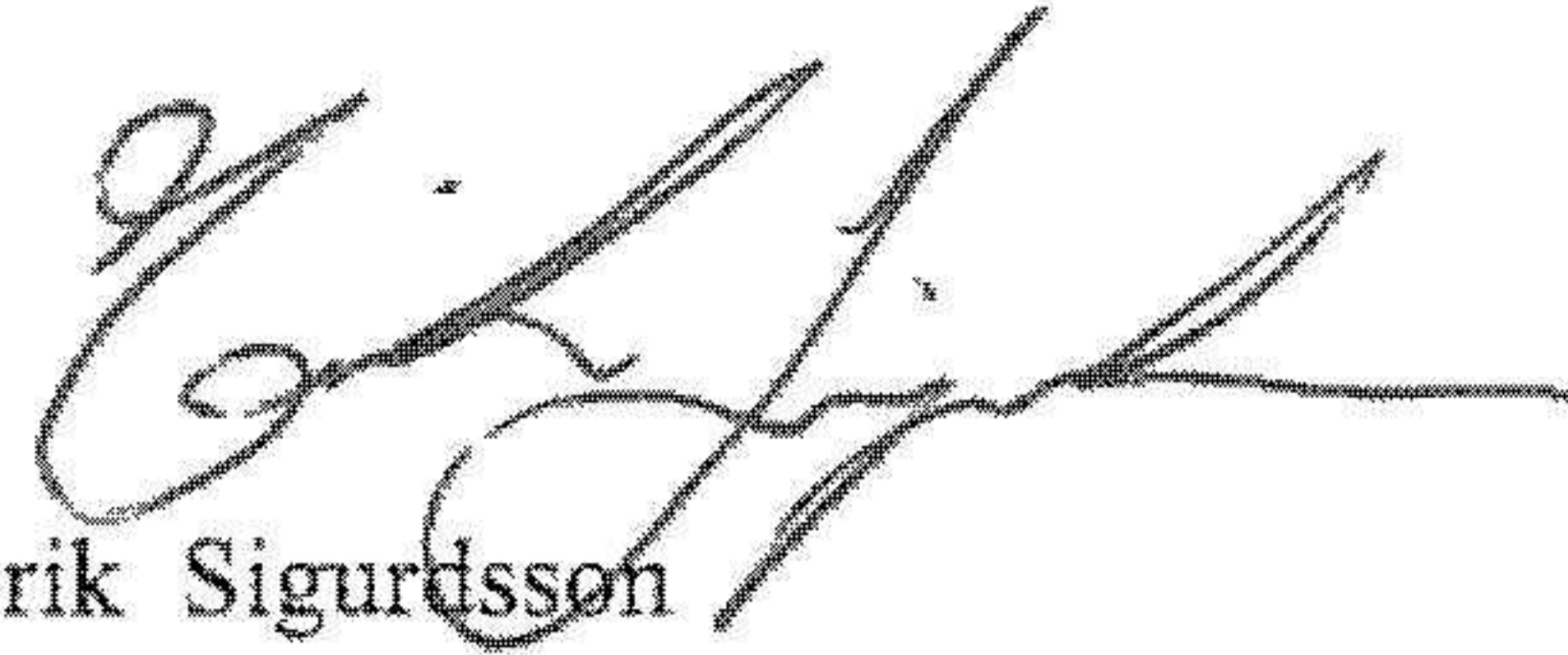
Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är AKJ Energy Group AB med organisationsnummer 556666-0261 med säte i Karlstad.

Resultat- och balansräkning kommer föreläggas årsstämman 2025-10-14 för fastställelse.
Årsredovisningens innehåll blev klart den 14 oktober 2025.



Ingvar Jansson
Ordförande

Karlstad 2025-10-14



Erik Sigurdsson

Karlstad 2025-10-14

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 oktober 2025



Niklas Lindh
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JBK Fastighets AB
Org.nr. 556365-2139

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JBK Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JBK Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JBK Fastighets AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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. Risker 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 JBK Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 JBK 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:

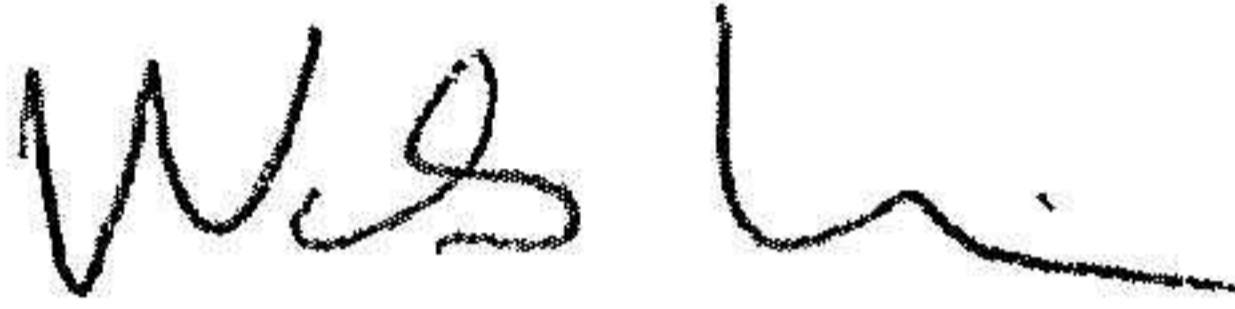
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Karlstad den 14 oktober 2025



Niklas Lindh

Auktoriserad revisor

Intygar att denna kopia av årsredovisningen
överensstämmer med originalet.



25.11.20