

# Årsredovisning

för

## J & Å Fastighets AB

556973-9104

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J & Å Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-~~06-30~~ Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Markaryd 2025-~~06-30~~

Paul Johannesson



Årsredovisning 20250707-2025071003874

**Årsredovisning**  
för  
**J & Å Fastighets AB**  
556973-9104

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för J & Å Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp  
i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt säljer konsulttjänster inom fastighetssektorn.

Företaget har sitt säte i Markaryd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 012	1 918	1 774	1 653
Resultat efter finansiella poster	1 415	1 229	1 068	861
Balansomslutning	9 565	9 888	10 112	11 449
Soliditet (%)	62	48	38	26

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 880 393	821 421	3 801 814
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		821 421	-821 421	0
Årets resultat			885 360	885 360
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 701 814</b>	<b>885 360</b>	<b>4 687 174</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 701 813
årets vinst	885 360
	<b>4 587 173</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 587 173
	<b>4 587 173</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 012 410	1 917 935
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 012 410</b>	<b>1 917 935</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-167 572	-211 902
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-360 532	-360 532
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-528 104</b>	<b>-572 434</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 484 306</b>	<b>1 345 501</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 585	35 860
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 760	-152 397
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-69 175</b>	<b>-116 537</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 415 131</b>	<b>1 228 964</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-290 000	-187 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-290 000</b>	<b>-187 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 125 131</b>	<b>1 041 964</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-239 771	-220 543
<b>Årets resultat</b>		<b>885 360</b>	<b>821 421</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 159 889	7 520 421
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 159 889</b>	<b>7 520 421</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 159 889</b>	<b>7 520 421</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 738	26 273
Övriga fordringar		20 290	88 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 810	30 948
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>76 838</b>	<b>146 072</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 328 635	2 221 409
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 328 635</b>	<b>2 221 409</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 405 473</b>	<b>2 367 481</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 565 362</b>	<b>9 887 902</b>

År=20250707;2025071003877

**Balansräkning**

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 701 813

2 880 392

Årets resultat

885 360

821 421

**Summa fritt eget kapital**

**4 587 173**

**3 701 813**

**Summa eget kapital**

**4 687 173**

**3 801 813**

**Obeskattade reserver**

4

Periodiseringsfonder

1 529 000

1 239 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 529 000**

**1 239 000**

**Långfristiga skulder**

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 640 000

2 020 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

686 477

**Summa långfristiga skulder**

**1 640 000**

**2 706 477**

**Kortfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

240 000

240 000

Leverantörsskulder

0

56 123

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

704 851

1 043 550

Skatteskulder

112 844

146 013

Övriga skulder

117 336

114 835

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

534 158

540 091

**Summa kortfristiga skulder**

**1 709 189**

**2 140 612**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 565 362**

**9 887 902**

## 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:

Byggnader	25 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 636 800	10 636 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 636 800</b>	<b>10 636 800</b>
Ingående avskrivningar	-3 116 379	-2 755 847
Årets avskrivningar	-360 532	-360 532
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 476 911</b>	<b>-3 116 379</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 159 889</b>	<b>7 520 421</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 836	95 836
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 836</b>	<b>95 836</b>
Ingående avskrivningar	-95 836	-95 836
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-95 836</b>	<b>-95 836</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2018		95 000
Periodiseringsfond 2019	144 000	144 000
Periodiseringsfond 2020	119 000	119 000
Periodiseringsfond 2021	228 000	228 000
Periodiseringsfond 2022	303 000	303 000
Periodiseringsfond 2023	350 000	350 000
Periodiseringsfond 2024	385 000	
	<b>1 529 000</b>	<b>1 239 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	680 000	1 060 000
	<b>680 000</b>	<b>1 060 000</b>

ark=20250707:2025071003880

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets lån om 2 566 477 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 640 000	2 020 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	686 477
	<b>1 640 000</b>	<b>2 706 477</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	240 000	240 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	686 477	1 000 000
	<b>926 477</b>	<b>1 240 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 005 000	4 005 000
	<b>4 005 000</b>	<b>4 005 000</b>


Markaryd 2025-06-30

  
Paul Johannesson  
Ordförande

  
Malte Åkerström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Baker Tilly Luminor Revision AB

  
Thomas Olofsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J&Å Fastighets AB, org.nr 556973-9104

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för J&Å Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01- 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J&Å Fastighets ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 J&Å Fastighets 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 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

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

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 J&Å Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till J&Å Fastighets 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.

### Revisorers 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 30 juni 2025

Luminor Revision AB



Thomas Olofsson  
Auktoriserad revisor