

Årsredovisning

för

Jacobsson's Fastighetsförvaltning AB

556957-5359

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jacobsson's Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 18 december 2025



Simon Shamaon

Årsredovisning
för
Jacobsson's Fastighetsförvaltning AB
556957-5359

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6-8
Underskrifter	8

Styrelsen för Jacobsson's Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 853	4 170	4 458	4 347
Resultat efter finansiella poster	-3 892	1 546	2 548	19 545
Soliditet (%)	77,0	78,1	72,1	66,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	26 219 761	1 457 283	27 727 044
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 457 283	-1 457 283	0
Årets resultat			-4 004 536	-4 004 536
Belopp vid årets utgång	50 000	27 677 044	-4 004 536	23 722 508

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 677 044
årets förlust	-4 004 536
	23 672 508

disponeras så att i ny räkning överföres	23 672 508
	23 672 508

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 853 025	4 169 985
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 853 025	4 169 985
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 880 472	-2 480 288
Summa rörelsekostnader		-2 880 472	-2 480 288
Rörelseresultat		972 553	1 689 697
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 029	47 132
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-4 780 418	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 431	-190 543
Summa finansiella poster		-4 864 820	-143 411
Resultat efter finansiella poster		-3 892 267	1 546 286
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		110 736	317 511
Summa bokslutsdispositioner		110 736	317 511
Resultat före skatt		-3 781 531	1 863 797
Skatter			
Skatt på årets resultat		-223 005	-406 514
Årets resultat		-4 004 536	1 457 283

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	6 814 400	6 064 400
Fordringar hos koncernföretag	3	8 042 938	8 135 000
Andelar i intresseföretag	4	12 500	412 500
Fordringar hos intresseföretag	5	0	461 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	14 700 000	14 700 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 569 838	29 773 400
Summa anläggningstillgångar		29 569 838	29 773 400
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		606 123	1 440 000
Övriga fordringar		3 285 466	6 670 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 424	10 745
Summa kortfristiga fordringar		3 912 013	8 121 717
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	100 000
Summa kortfristiga placeringar		0	100 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		127 025	368 705
Summa kassa och bank		127 025	368 705
Summa omsättningstillgångar		4 039 038	8 590 422
SUMMA TILLGÅNGAR		33 608 876	38 363 822

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		27 677 044	26 219 761
Årets resultat		-4 004 536	1 457 283
Summa fritt eget kapital		23 672 508	27 677 044
Summa eget kapital		23 722 508	27 727 044
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 727 034	2 837 770
Summa obeskattade reserver		2 727 034	2 837 770
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 874 990
Övriga skulder		4 945 411	4 065 338
Summa långfristiga skulder		4 945 411	5 940 328
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		520 819	0
Leverantörsskulder		1 014 315	773 563
Skatteskulder		0	11 382
Övriga skulder		0	1 021 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		678 789	51 830
Summa kortfristiga skulder		2 213 923	1 858 680
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 608 876	38 363 822

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.

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 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 064 400	5 064 400
Aktieägartillskott	750 000	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 814 400	6 064 400
Utgående redovisat värde	6 814 400	6 064 400

Avser andelar i Fastighet Hasselgränd AB, 559144-3386.

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 135 000	5 165 000
Tillkommande fordringar	657 938	2 970 000
Avgående fordringar	-750 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 042 938	8 135 000
Utgående redovisat värde	8 042 938	8 135 000

Not 4 Andelar i intresseföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	412 500	12 500
Aktieägartillskott	250 000	400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	662 500	412 500
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-650 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-650 000	0
Utgående redovisat värde	12 500	412 500

Avser andelar i Fastighet Menax AB, 559276-3907.

Not 5 Fordringar hos intresseföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	461 500	710 500
Tillkommande fordringar	170 000	151 000
Avgående fordringar	-250 000	-400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	381 500	461 500
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-381 500	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-381 500	0
Utgående redovisat värde	0	461 500

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	14 700 000	14 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 700 000	14 700 000
Utgående redovisat värde	14 700 000	14 700 000

Not 7 skuld till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Förfaller inom ett år från balansdagen	520 819	1 145 837
Förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen	0	729 153
	520 819	1 874 990

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga skulder förfaller mellan 2 - 5 år från balansdagen	4 945 411	0
	4 945 411	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Pantförskrivna värdepappersinnehav	8 500 000	0
	9 500 000	1 000 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Varav till förmån för koncernföretag	4 985 789	0
	4 985 789	0

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har på det nya året införskaffat aktier i ett nytt intressebolag.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades den 18 december 2025

Stockholm

Sarab Shamaon
Ordförande
2025-12-18

Simon Shamaon

2025-12-18

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Christian Isleyen
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Simon Shamaon
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-12-18 13:15:15 GMT+01:00
Transaktions-ID: bd0a73a7071744aabc7364248dee4ec5

Underskrift 2

Namn: Sarab Shamaon
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-12-18 13:25:54 GMT+01:00
Transaktions-ID: daad88eccaa34827b8334b0aab1f2d21

Underskrift 3

Namn: Christian Isleyen
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-12-18 13:35:47 GMT+01:00
Transaktions-ID: 2f1aff029ad6423da38eb65920ab1768

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jacobsson's Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556957-5359

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jacobsson's Fastighetsförvaltning 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 Jacobsson's Fastighetsförvaltning 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 Standard 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 Jacobsson's Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 december 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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

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. 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 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 Jacobsson's Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Jacobsson's Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Isleyen
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Christian Isleyen
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-12-18 13:34:58 GMT+01:00
Transaktions-ID: d8cc83738ffe477eb7c9e02418b926e6