

# Årsredovisning

för

## Jursla 3 Lokal AB

559307-0013

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

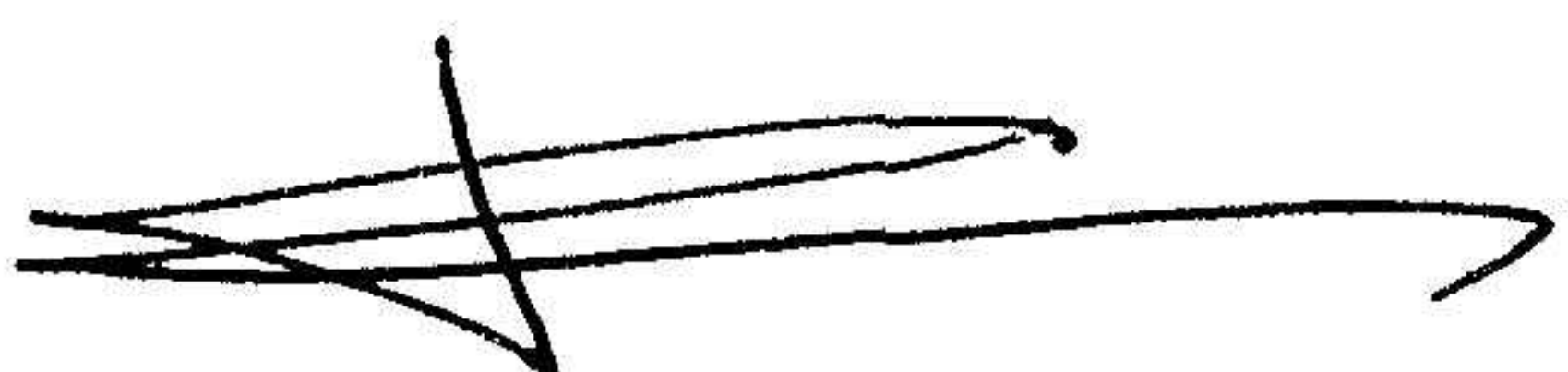
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jursla 3 Lokal AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 22 december 2025

Tony Gharib



**Årsredovisning**  
för  
**Jursla 3 Lokal AB**

559307-0013

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Jursla 3 Lokal 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

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till AG:s i Norrköping AB, org nr 556592-2878 med säte i Norrköping.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2022 (8 mån)
Nettoomsättning	240	100	120	0
Resultat efter finansiella poster	138	3	-34	-25
Soliditet (%)	13,1	6,1	4,7	10,5

Nettoomsättningen har ökat i sin helhet då bolaget under året påbörjat uthyrning av fastigheten.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	38 450	2 702	91 152
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 702	-2 702	0
Årets resultat			121 564	121 564
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>41 152</b>	<b>121 564</b>	<b>212 716</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 152
årets vinst	121 564
	<b>162 716</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	162 716
	<b>162 716</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

239 998

99 998

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-48 538

-44 223

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-53 076

-53 076

**Summa rörelsekostnader**

**-101 614**

**-97 299**

**Rörelseresultat**

**138 384**

**2 699**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

3

Räntekostnader och liknande resultatposter

-96

0

**Summa finansiella poster**

**-95**

**3**

**Resultat efter finansiella poster**

**138 289**

**2 702**

**Resultat före skatt**

**138 289**

**2 702**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-16 725

0

**Årets resultat**

**121 564**

**2 702**

2026011602991

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

1 381 002

1 434 078

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 381 002**

**1 434 078**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 381 002**

**1 434 078**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

85

3 348

**Summa kortfristiga fordringar**

**85**

**3 348**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

243 610

51 564

**Summa kassa och bank**

**243 610**

**51 564**

**Summa omsättningstillgångar**

**243 695**

**54 912**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 624 697**

**1 488 990**

2026011602992

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

41 152

38 450

Årets resultat

121 564

2 702

**Summa fritt eget kapital**

**162 716**

**41 152**

**Summa eget kapital**

**212 716**

**91 152**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 391 388

1 391 388

Skatteskulder

20 593

6 450

**Summa kortfristiga skulder**

**1 411 981**

**1 397 838**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 624 697**

**1 488 990**

2026011602993

## 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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 546 652	1 546 652
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 546 652</b>	<b>1 546 652</b>
Ingående avskrivningar	-112 574	-59 498
Årets avskrivningar	-53 076	-53 076
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-165 650</b>	<b>-112 574</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 381 002</b>	<b>1 434 078</b>

Årsredovisningen beslutades den 19 december 2025

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Abed Gharib  
Ordförande

Emil Gharib

Johnny Gharib

Tony Gharib

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Anne-Louise Palm  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

2026011602995

**CEDRA SVERIGE AB** 559513-6275 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

### Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNE-LOUISE PALM

Anne-Louise Palm

Auktoriserad revisor

2025-12-22 12:12:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**AG:S I NORRKÖPING AB** 556592-2878 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

### Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: TONY GHARIB

Tony Gharib

2025-12-22 09:59:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

### Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL GHARIB

Emil Gharib

2025-12-22 10:10:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

### Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHNNY GHARIB

Johnny Gharib

2025-12-22 10:47:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

### Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: ABED GHARIB

Abed Gharib

2025-12-22 10:02:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jursla 3 Lokal AB, org.nr 559307-0013

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jursla 3 Lokal AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jursla 3 Lokal AB:s 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Jursla 3 Lokal AB enligt god revisorsred 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 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.

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 Jursla 3 Lokal AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Jursla 3 Lokal AB enligt god revisorsred 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 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.

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.

Norrköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Anne-Louise Palm  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-12-22 12:12:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNE-LOUISE PALM

Anne-Louise Palm

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2026011602998