

**Årsredovisning**  
för  
**J-O Hus i Ludvika AB**  
556522-3707

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31.  
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:**

Annika Östman, Styrelseledamot  
2025-10-31

Styrelsen för J-O Hus i Ludvika 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 bedriver fastighetsförvaltning med hyresfastigheter i Dalarna och Västmanland.

Företaget har sitt säte i Ludvika.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolagets ägare och företagsledare avled i november 2023 och verksamheten är sedan dess under avveckling genom successiv utförsäljning av samtliga fastigheter. Under räkenskapsåret har ytterligare tio fastigheter avyttrats och resterande fastigheter kommer att säljas under räkenskapsåret 2025/2026.

Vid en extra bolagsstämma i december 2024 beslutades om en aktieutdelning med 2 600 000 kr.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	289	939	1 128	1 245
Resultat efter finansiella poster	3 399	2 081	396	587
Soliditet (%)	79	87	90	92

Hyresintäkterna har minskat med 69% i jämförelse med föregående räkenskapsår. Minskningen är en naturlig följd av den pågående avvecklingen av fastighetsbeståndet.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 609 616	1 254 800	<b>2 984 416</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-205 000		<b>-205 000</b>
Balanseras i ny räkning			1 254 800	-1 254 800	<b>0</b>
Utdelning extra bolagsstämma			-2 600 000		<b>-2 600 000</b>
Årets resultat				2 720 391	<b>2 720 391</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>59 416</b>	<b>2 720 391</b>	<b>2 899 807</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	59 416
årets vinst	2 720 391
	<b>2 779 807</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (270 kronor per aktie)	2 700 000
i ny räkning överföres	79 807
	<b>2 779 807</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter

Hysesintäkter

289 079

939 134

Övriga rörelseintäkter

3 686 196

2 511 530

**Summa rörelseintäkter**

**3 975 275**

**3 450 664**

### Rörelsekostnader

Driftskostnader fastigheter

-424 655

-1 175 155

Övriga externa kostnader

-152 593

-157 607

Personalkostnader

0

-18 379

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-6 176

-19 366

**Summa rörelsekostnader**

**-583 424**

**-1 370 507**

**Rörelseresultat**

**3 391 851**

**2 080 157**

### Finansiella poster

Ränteintäkter

7 499

856

**Summa finansiella poster**

**7 499**

**856**

**Resultat efter finansiella poster**

**3 399 350**

**2 081 013**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

30 000

-500 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**30 000**

**-500 000**

**Resultat före skatt**

**3 429 350**

**1 581 013**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-708 959

-326 213

**Årets resultat**

**2 720 391**

**1 254 800**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	231 836	931 752
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>231 836</b>	<b>931 752</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	1 800 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 031 836</b>	<b>931 752</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		243 524	43 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 000	9 500
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>249 524</b>	<b>53 407</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 982 387	3 002 006
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 982 387</b>	<b>3 002 006</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 231 911</b>	<b>3 055 413</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 263 747</b>	<b>3 987 165</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		59 416	1 609 616
Årets resultat		2 720 391	1 254 800
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 779 807</b>	<b>2 864 416</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 899 807</b>	<b>2 984 416</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		600 000	630 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>600 000</b>	<b>630 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	19 871
Skatteskulder		678 929	180 258
Övriga skulder		65 011	65 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	107 609
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>763 940</b>	<b>372 749</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 263 747</b>	<b>3 987 165</b>

## 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	50 år
Markanläggningar	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 484 745	2 045 745
Försäljningar/utrangeringar	-1 104 745	-561 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>380 000</b>	<b>1 484 745</b>
Ingående avskrivningar	-552 993	-749 357
Försäljningar/utrangeringar	411 005	215 730
Årets avskrivningar	-6 176	-19 366
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-148 164</b>	<b>-552 993</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>231 836</b>	<b>931 752</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	1 800 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 800 000</b>	<b>0</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-10-15

Ludvika

*Annika Östman*  
Annika Östman

2025-10-31

*Peter Östman*  
Peter Östman

2025-10-31