

# Årsredovisning

för

## JSF Fastigheter Vallhov AB

556944-8912

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JSF Fastigheter Vallhov AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-09-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle enl ovan

Jan Löqvist



2025091504747

# Årsredovisning

för

## JSF Fastigheter Vallhov AB

556944-8912

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

 FL

Styrelsen och verkställande direktören för JSF Fastigheter Vallhov AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Företagets verksamhet är att utveckla och hyra ut fastigheter samt därtill hörande förvaltning av fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 742	2 555	2 283	2 193
Resultat efter finansiella poster	138	149	-913	378
Soliditet (%)	6	6	6	7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 078 719	6 915	1 135 634
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 915	-6 915	0
Årets resultat			825	825
Belopp vid årets utgång	50 000	1 085 634	825	1 136 459

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 085 634
årets vinst	825
	<b>1 086 459</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 086 459
	<b>1 086 459</b>

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

2025091504749

## Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 741 876	2 554 860
Övriga rörelseintäkter		31 640	5 583
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 773 516</b>	<b>2 560 443</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-1 227 614	-1 057 723
Övriga externa kostnader		-156 954	-146 629
Personalkostnader	2	-362 262	-222 502
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-297 318	-295 466
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 044 148</b>	<b>-1 722 320</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>729 368</b>	<b>838 123</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		13 133	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 176	1 210
Räntekostnader och liknande resultatposter		-610 659	-690 781
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-591 350</b>	<b>-689 571</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>138 018</b>	<b>148 552</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-135 000	-140 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-135 000</b>	<b>-140 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 018</b>	<b>8 552</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 193	-1 637
<b>Årets resultat</b>		<b>825</b>	<b>6 915</b>

2025  
FL

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	10 948 058	11 168 546
Inventarier, verktyg och installationer	4	616 492	693 322
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 564 550</b>	<b>11 861 868</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		5 025 000	4 560 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 025 000</b>	<b>4 560 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 589 550</b>	<b>16 421 868</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		20 502	7 024
Fordringar hos koncernföretag		570 000	700 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		200 000	0
Övriga fordringar		21 554	9 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 500	30 078
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>846 556</b>	<b>746 457</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		258 736	707 336
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>258 736</b>	<b>707 336</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 105 292</b>	<b>1 453 793</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

17 694 842 17 875 661 ₣

2025091504750

*FL*

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### 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

1 085 634

1 078 719

Årets resultat

825

6 915

**Summa fritt eget kapital**

**1 086 459**

**1 085 634**

**Summa eget kapital**

**1 136 459**

**1 135 634**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

14 416 403

14 525 985

**Summa långfristiga skulder**

**14 416 403**

**14 525 985**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

299 652

240 012

Leverantörsskulder

11 873

19 077

Skulder till koncernföretag

1 640 000

1 770 000

Övriga skulder

12 506

11 022

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

177 949

173 931

**Summa kortfristiga skulder**

**2 141 980**

**2 214 042**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 694 842**

**17 875 661**

2025091504751

 FL

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 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.

Soliditet (%)

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

### Not Eventualförpliktelser

Generell borgen, JSF Förvaltning AB 556979-9868 (Obegränsad)

### Not Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	14 826 000	14 826 000
	14 826 000	14 826 000

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	1	1

*JSF*

2025091504753

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	13 485 430	13 485 430
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 485 430</b>	<b>13 485 430</b>
Ingående avskrivningar	-2 316 884	-2 096 396
Årets avskrivningar	-220 488	-220 488
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 537 372</b>	<b>-2 316 884</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 948 058</b>	<b>11 168 546</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	768 300	733 700
Inköp	0	34 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>768 300</b>	<b>768 300</b>
Ingående avskrivningar	-74 978	0
Årets avskrivningar	-76 830	-74 978
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-151 808</b>	<b>-74 978</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>616 492</b>	<b>693 322</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Förfaller senare än fem år från balansdagen	13 217 795	13 565 937
	<b>13 217 795</b>	<b>13 565 937</b>

*FD*  
*MG*

2025091504754

Gävle 2025-09-02



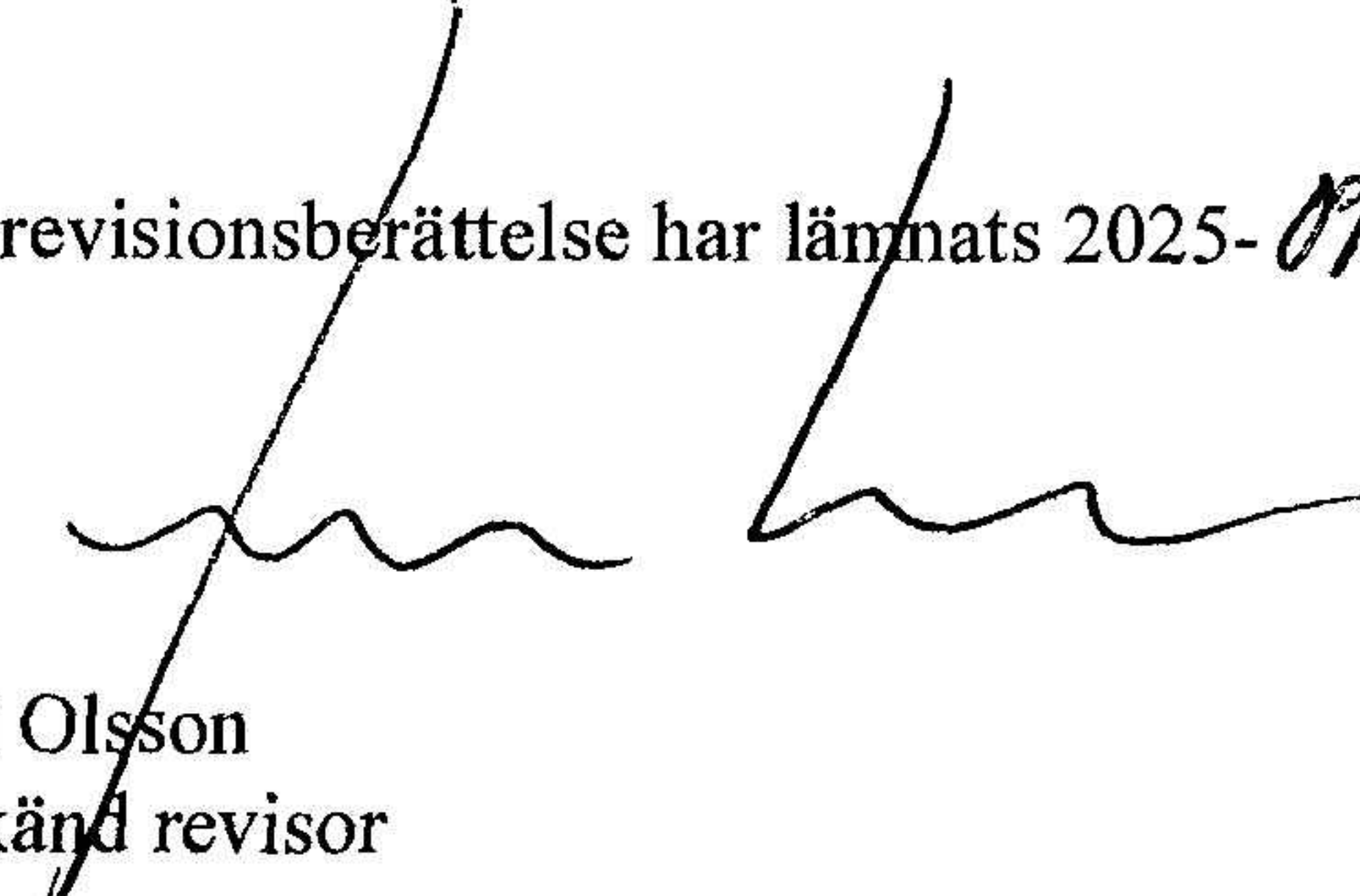
Jan Löqvist  
Ordförande



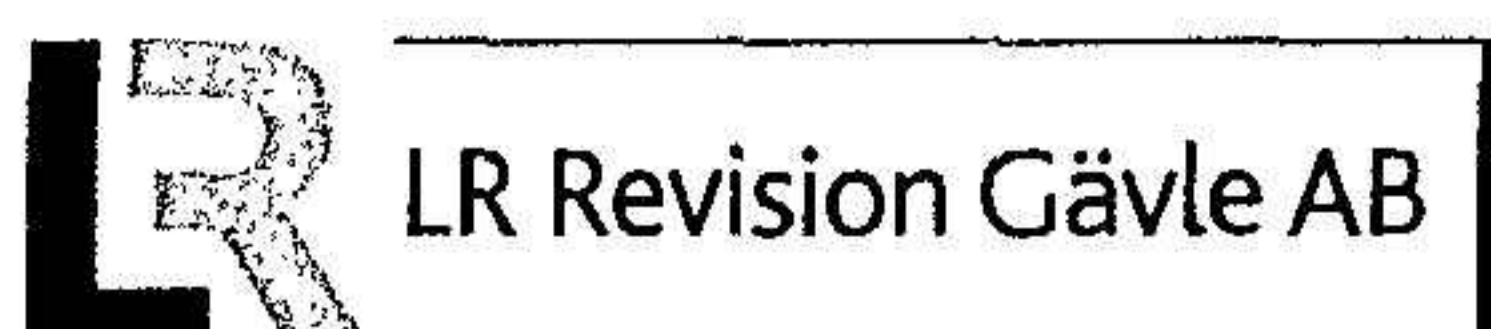
Fredrik Löqvist  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-09-02



Kjell Olsson  
Godkänd revisor



2025091504755

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JSF Fastigheter Vallhov AB

Org.nr 556944-8912

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JSF Fastigheter Vallhov AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JSF Fastigheter Vallhov ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JSF Fastigheter Vallhov 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

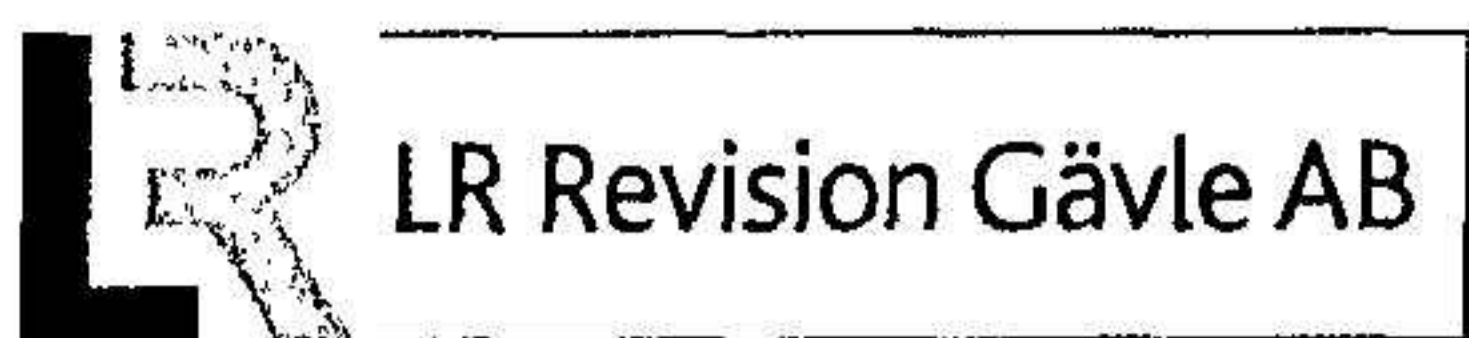
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet 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 revisions sed 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 mitt 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.

f



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för JSF Fastigheter Vallhov AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till JSF Fastigheter Vallhov AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den 2 september 2025

Kjell Olsson

Godkänd revisor/Medlem i FAR