

2025060402779

# Årsredovisning

för

**Jens Persson Fastighetsförvaltning AB**

Org.nr. 556775-5482

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	8

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisning överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 28/5-25. Tillika intygas att bolagsstämman beslöt disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

*Åhus* den 28/5-25  
.....  
Ledamots underskrift

Styrelsen för Jens Persson Fastighetsförvaltning AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Ystad.

### Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 046	866	1 594	1 596	1 584
Resultat efter finansiella poster	784	-283	771	809	645
Soliditet (%)	34,09	21,30	23,01	19,30	17,10

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 047 556	-282 549	1 865 006
Balanseras i ny räkning	0	-282 549	282 549	0
Årets resultat	0	0	682 290	682 290
Belopp vid årets utgång	100 000	1 765 006	682 290	2 547 297

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 765 006
Årets resultat	682 290
<b>Summa</b>	<b>2 447 297</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	600 000
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 847 297</b>
<b>Summa</b>	<b>2 447 297</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 600 000 kr, vilket motsvarar 600,00 kr per aktie.

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om betalningsdag av utdelningen.

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den föreslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje stycke.

2025060402782

2025060402783

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 045 752	865 642
Övriga rörelseintäkter		37 732	19 072
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 083 484</b>	<b>884 714</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-836 285	-623 302
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-421 513	-429 190
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 257 798</b>	<b>-1 052 492</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>825 686</b>	<b>-167 778</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 629	3 580
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 494	-118 352
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-41 865</b>	<b>-114 772</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>783 821</b>	<b>-282 549</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>783 821</b>	<b>-282 549</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-101 531	0
<b>Årets resultat</b>		<b>682 290</b>	<b>-282 549</b>

2025060402784

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 929 996	8 137 876
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 929 996</b>	<b>8 137 876</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 929 996</b>	<b>8 137 876</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		189 896	0
Övriga fordringar		118 385	281 791
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>308 281</b>	<b>281 791</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		234 226	335 594
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>234 226</b>	<b>335 594</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>542 507</b>	<b>617 385</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 472 503</b>	<b>8 755 261</b>

2025060402785

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 765 006	2 047 556
Årets resultat		682 290	-282 549
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 447 297</b>	<b>1 765 006</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 547 297</b>	<b>1 865 006</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	3	784 467	870 831
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>784 467</b>	<b>870 831</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		86 364	86 364
Leverantörsskulder		31 963	21 111
Skulder till koncernföretag		3 840 204	5 891 949
Övriga skulder		8 459	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173 750	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 140 740</b>	<b>6 019 424</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 472 503</b>	<b>8 755 261</b>

2025060402786

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Byggnader</b>		
Byggnader		25 - 50

## Not 2 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>11 919 651</b>	<b>10 977 618</b>
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	111 700	942 033
Försäljningar/utrangeringar	-942 033	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 089 318</b>	<b>11 919 651</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>-3 781 775</b>	<b>-3 352 585</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	43 966	0
Årets avskrivningar	-421 513	-429 190
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 159 322</b>	<b>-3 781 775</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 929 996</b>	<b>8 137 876</b>

## Not 3 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Fastighetsinteckningar</b>	<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>

2025060402787

## Underskrifter av årsredovisning

Jens Persson

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

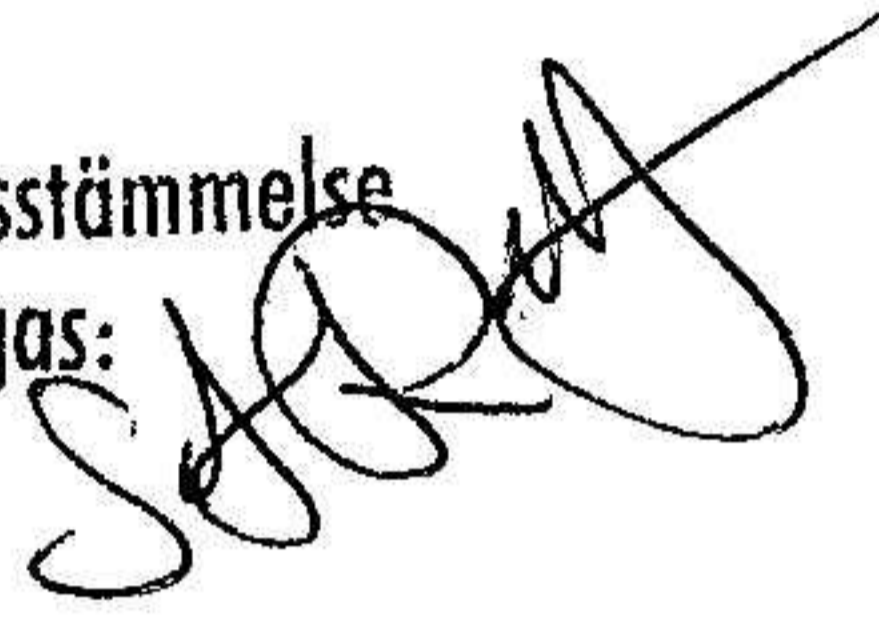
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Bendz

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

JENS PERSSON FASTIGHETFÖRVALTNING AB 556775-5482 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-05-28 09:35:52 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JENS PERSSON

Jens Persson

Leveranskanal: E-post

MARTIN BENDZ Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-05-28 11:45:43 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN BENDZ

Martin Bendz

Leveranskanal: E-post

2025060402788

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jens Persson Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556775-5482

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jens Persson Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jens Persson Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Jens Persson Fastighetsförvaltning AB.

### 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 Jens Persson Fastighetsförvaltning 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 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 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 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 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.

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.

## 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 Jens Persson Fastighetsförvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Jens Persson Fastighetsförvaltning 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 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.

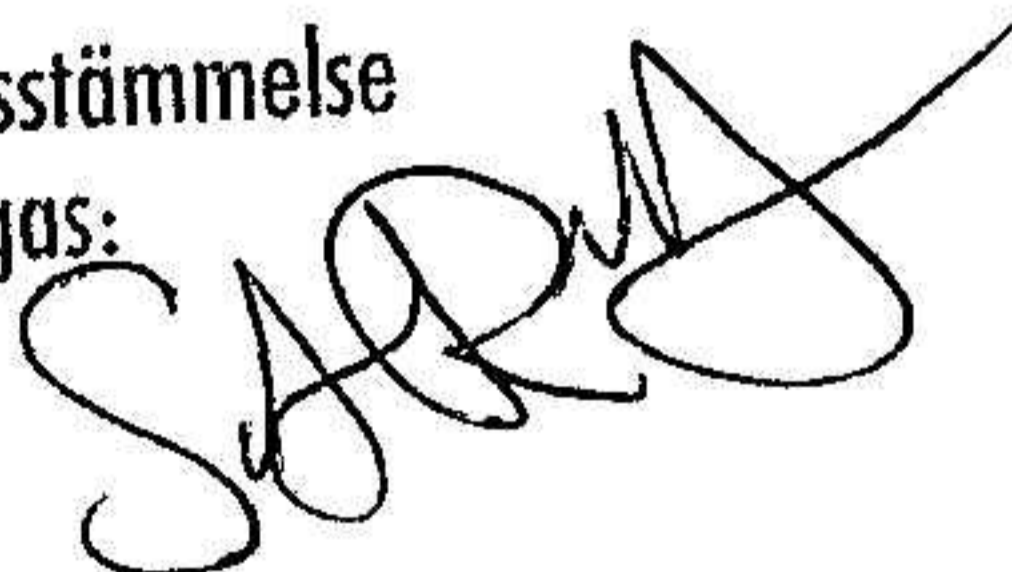
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller 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.

Kristianstad den dag som framgår av min elektroniska signatur

Martin Bendz  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-28 11:54:29 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN BENDZ

Martin Bendz

Auktoriserad revisor

\* Leveranskanal: E-post

2025060402791