

Årsredovisning
för
Jovianus Fastighets AB
556798-6509

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-15.
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:

Kenneth Paterson, Styrelseledamot
2025-12-15

Styrelsen för Jovianus Fastighets 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands Län, Göteborgs Kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Romarriken Holding AB, org.nr. 556722-4190 med säte i Kungälv kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	4 715	4 547	4 274	4 047
Resultat efter finansiella poster	2 489	1 889	1 457	1 940
Soliditet (%)	19	15	12	22
Balansomslutning	43 143	42 051	41 434	47 959

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	536 752	1 894 741	1 205 232	3 736 725
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 205 232	-1 205 232	0
Årets resultat				2 022 557	2 022 557
Belopp vid årets utgång	100 000	536 752	3 099 973	2 022 557	5 759 282

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 099 973
årets vinst	2 022 557
	5 122 530
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (3 000 kronor per aktie)	3 000 000
i ny räkning överföres	2 122 530
	5 122 530

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 714 820 4 714 820	4 547 478 4 547 478
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-256 770	-299 639
Övriga externa kostnader		-54 182	-57 945
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-611 168 -922 120	-611 168 -968 752
Rörelseresultat		3 792 700	3 578 726
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 477	34 695
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 323 270 -1 303 793	-1 724 214 -1 689 519
Resultat efter finansiella poster		2 488 907	1 889 207
Bokslutsdispositioner	2	85 000	-355 000
Resultat före skatt		2 573 907	1 534 207
Skatt på årets resultat		-551 350	-328 975
Årets resultat		2 022 557	1 205 232

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 486 805	17 097 973
		16 486 805	17 097 973
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	23 966 135	21 966 135
		23 966 135	21 966 135
Summa anläggningstillgångar		40 452 940	39 064 108
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 168 706	1 454 339
Aktuella skattefordringar		269 007	491 382
Övriga fordringar		4 951	11 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 784	43 084
		1 467 448	2 000 598
<i>Kassa och bank</i>		1 223 084	986 018
Summa omsättningstillgångar		2 690 532	2 986 616
SUMMA TILLGÅNGAR		43 143 472	42 050 724

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	536 752	536 752
		636 752	636 752
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 099 973	1 894 741
Årets resultat		2 022 557	1 205 232
		5 122 530	3 099 973
Summa eget kapital		5 759 282	3 736 725
Obeskattade reserver	6	2 955 000	3 040 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	357 540	248 399
Summa avsättningar		357 540	248 399
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	30 992 126	31 892 888
Summa långfristiga skulder		30 992 126	31 892 888
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	1 201 016	1 201 016
Leverantörsskulder		274 027	377 280
Övriga skulder		385 151	350 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 219 330	1 203 471
Summa kortfristiga skulder		3 079 524	3 132 712
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 143 472	42 050 724

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen 1995:1554 och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter från operationella leasingavtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Övriga intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffning- och uppskrivningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader - Komponenter

2 % - 14 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Avsättning till periodiseringsfonder	-715 000	-355 000
Återföring av periodiseringsfonder	800 000	0
	85 000	-355 000

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	30 270 000	30 270 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 270 000	30 270 000
Ingående avskrivningar	-13 848 037	-13 236 869
Årets avskrivningar	-611 168	-611 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 459 205	-13 848 037
Ingående uppskrivningar	676 010	676 010
Utgående ackumulerade uppskrivningar	676 010	676 010
Utgående redovisat värde	16 486 805	17 097 973

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	21 966 135	20 966 135
Tillkommande fordringar	2 000 000	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 966 135	21 966 135
Utgående redovisat värde	23 966 135	21 966 135

Not 5 Uppskrivningsfond

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp vid årets ingång	536 752	676 010
Omklassificiering	0	-139 258
Belopp vid årets utgång	536 752	536 752

Not 6 Obeskattade reserver

	2025-06-30	2024-06-30
Periodiseringsfond räkenskapsår 2018/2019	0	800 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 2019/2020	400 000	400 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 2020/2021	500 000	500 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 2021/2022	598 000	598 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 2022/2023	387 000	387 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 2023/2024	355 000	355 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 2024/2025	715 000	0
	2 955 000	3 040 000

Not 7 Avsättningar

	2025-06-30	2024-06-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	248 399	0
Årets avsättningar	109 141	248 399
	357 540	248 399

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	26 188 062	27 088 824
	26 188 062	27 088 824

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 32 193 142 kronor (33 093 904) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 992 126	31 892 888
	30 992 126	31 892 888
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 201 016	1 201 016
	1 201 016	1 201 016

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	30 400 000	30 400 000
	30 400 000	30 400 000

Not 11 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Christian Östh, Kungälv's Redovisningsbyrå AB

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-15

Göteborg

Kenneth Paterson
Kenneth Paterson
Ordförande
2025-12-15

Susanne Paterson
Susanne Paterson

2025-12-15

Robin Paterson
Robin Paterson

2025-12-15

Martin Paterson
Martin Paterson

2025-12-15

Richard Paterson
Richard Paterson

2025-12-15

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-15

Anna Hedin Göran
Anna Hedin Göran
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jovianus Fastighets AB, org.nr 556798-6509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jovianus Fastighets 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 Jovianus Fastighets 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Jovianus Fastighets 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 Jovianus Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Jovianus Fastighets 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 revisionssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kungälv 2025-12-15

Anna Hedin Göran

Anna Hedin Göran
Auktoriserad revisor