

Årsredovisning
för
Jaxab Industrifastigheter AB
559211-2485

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jaxab Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Överkalix den 27 februari 2026


Johan Andersson

Årsredovisning
för
Jaxab Industrifastigheter AB
559211-2485
Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Jaxab Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 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 ska äga och förvalta fastigheter.

Under räkenskapsåret har bolaget bytt ägare och bolagsnamn från Bengt-Olof Olofssons fastigheter AB till Jaxab Industrifastigheter AB. Bolaget är ett helägt dotterbolag till JAXAB Invest AB, org.nr 556729-3245.

Företaget har sitt säte i Överkalix.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
	(8 mån)			
Nettoomsättning	1 202	1 621	1 460	1 491
Resultat efter finansiella poster	414	369	264	274
Soliditet (%)	24,6	17,2	15,3	19,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	550 250	272 598	922 848
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		272 598	-272 598	0
Årets resultat			237 695	237 695
Belopp vid årets utgång	100 000	822 848	237 695	1 160 543

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	822 848
årets vinst	237 695
	1 060 543
disponeras så att i ny räkning överföres	1 060 543
	1 060 543

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-08-31
(8 mån)

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 201 869	1 620 631
Övriga rörelseintäkter	1 191	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 203 060	1 620 631

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-658 456	-996 235
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-64 392	-96 577
Summa rörelsekostnader	-722 848	-1 092 812
Rörelseresultat	480 212	527 819

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	59 629	32 303
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-283	989
Räntekostnader och liknande resultatposter	-125 802	-192 042
Summa finansiella poster	-66 456	-158 750
Resultat efter finansiella poster	413 756	369 069

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-100 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-100 000	0
Resultat före skatt	313 756	369 069

Skatter

Skatt på årets resultat	-76 061	-96 471
Årets resultat	237 695	272 598

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 510 614	3 564 214
Inventarier, verktyg och installationer	3	17 424	28 216
Summa materiella anläggningstillgångar		3 528 038	3 592 430
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 431 013	1 349 512
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 431 013	1 349 512
Summa anläggningstillgångar		4 959 051	4 941 942
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	43 906
Fordringar hos koncernföretag		0	14 250
Övriga fordringar		4 276	21 738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 811	42 936
Summa kortfristiga fordringar		23 087	122 830
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		51 384	301 961
Summa kassa och bank		51 384	301 961
Summa omsättningstillgångar		74 471	424 791
SUMMA TILLGÅNGAR		5 033 522	5 366 733

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

822 848

550 250

Årets resultat

237 695

272 598

Summa fritt eget kapital

1 060 543

822 848

Summa eget kapital

1 160 543

922 848

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

100 000

0

Summa obeskattade reserver

100 000

0

Långfristiga skulder

5, 6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

3 140 469

3 371 996

Summa långfristiga skulder

3 140 469

3 371 996

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

358 332

358 332

Leverantörsskulder

40 858

243 670

Skulder till koncernföretag

0

1 191

Skatteskulder

81 816

39 467

Övriga skulder

50 843

107 195

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

100 661

322 034

Summa kortfristiga skulder

632 510

1 071 889

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 033 522

5 366 733

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	5 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 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 950 585	3 950 585
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 950 585	3 950 585
Ingående avskrivningar	-386 371	-305 979
Årets avskrivningar	-53 600	-80 392
Utgående ackumulerade avskrivningar	-439 971	-386 371
Utgående redovisat värde	3 510 614	3 564 214

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 925	80 925
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 925	80 925
Ingående avskrivningar	-52 709	-36 524
Försäljningar/utrangeringar	0	
Årets avskrivningar	-10 792	-16 185
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 501	-52 709
Utgående redovisat värde	17 424	28 216

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 349 512	0
Tillkommande fordringar	81 501	1 349 512
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 431 013	1 349 512
Utgående redovisat värde	1 431 013	1 349 512

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 707 141	1 938 668
	1 707 141	1 938 668

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 498 801 kronor (3 730 328) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 140 469	3 371 996
	3 140 469	3 371 996
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	358 332	358 332
	358 332	358 332

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-12-31
Företagsinteckning	100 000	· 100 000
Fastighetsinteckning	3 950 000	3 950 000
	4 050 000	4 050 000

Årsredovisningen beslutades den 19 februari 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Andersson

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

Anna-Lena Lönnerö
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.02.2026 14:44

SENT BY OWNER:

Erica Nilsson · 27.02.2026 07:08

DOCUMENT ID:

Sybks3R_bx

ENVELOPE ID:

H1eyH2Ru-x-Sybks3R_bx

DOCUMENT NAME:

3. ÅR JAXAB Industrifastigheter AB.pdf

8 pages

SHA-512:

 817550c2fd7bdc16a07c67b2347b6ad165d017bbe12dd
 3f91ab18d5b7412f2eff942f673f698deaaa5f4528556214
 84490bb130fbc7687b93ef6cdd77f733c01

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN ANDERSSON johan_okx@hotmail.com	Signed	27.02.2026 07:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/10/23)
	Authenticated	27.02.2026 07:57	Low	IP: 95.203.34.108
2. Maria Anna-Lena Lönnerö anna-lena.lonnero@cedra.se	Signed	27.02.2026 14:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/10/04)
	Authenticated	27.02.2026 11:44	Low	IP: 188.151.73.41

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

2026030609485

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JAXAB Industriefastigheter AB
Org.nr. 559211-2485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JAXAB Industriefastigheter AB för räkenskapsåret 2025-01-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JAXAB Industriefastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JAXAB Industriefastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av

oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 JAXAB Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2025-01-01 -- 2025-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JAXAB Industrifastigheter 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Maria Anna-Lena Lönnerö
Auktoriserad revisor

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-02-27 13:39:56 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maria Anna-Lena Lönnerö

Anna-Lena Lönnerö

Senior Manager

Leveranskanal: E-post

2026030609488