

ÅRSREDOVISNING

för

SJABI Fastighet AB

Org.nr. 559200-2231

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-08-01--2025-07-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 7 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-18.

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
Jan Svensson, Styrelseledamot
2025-12-19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastighet för uthyrning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till SJABI Holding 559198-7390.

Företagets säte är Sölvesborg.

Flerårsöversikt

| | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 353 996 | 296 798 | 220 237 | 191 999 |
| Resultat efter finansiella poster | 36 037 | -36 926 | -113 311 | -92 126 |
| Soliditet (%) | 2,86 | 2,00 | 1,74 | 1,61 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 3 988 | 6 377 | 60 365 |
| Balanseras i ny räkning | | 6 377 | -6 377 | 0 |
| Årets resultat | | | 28 593 | 28 593 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 10 365 | 28 593 | 88 958 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | 10 365 |
| Årets resultat | 28 593 |
| | <u>38 958</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | 38 958 |
| | <u>38 958</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

SJABI Fastighet AB

Org.nr. 559200-2231

| RESULTATRÄKNING | | 2024-08-01 2025-07-31 | 2023-08-01 2024-07-31 |
|---|------------|--|--|
| | Not | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 353 996 | 296 798 |
| Övriga rörelseintäkter | | <u>0</u> | <u>8 222</u> |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 353 996 | 305 020 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -76 647 | -71 290 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | <u>-144 192</u> | <u>-132 317</u> |
| Summa rörelsekostnader | | -220 839 | -203 607 |
| Rörelseresultat | | 133 157 | 101 413 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 49 | -7 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-97 169</u> | <u>-138 332</u> |
| Summa finansiella poster | | -97 120 | -138 339 |
| Resultat efter finansiella poster | | 36 037 | -36 926 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | <u>0</u> | <u>45 000</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | 45 000 |
| Resultat före skatt | | 36 037 | 8 074 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -7 444 | -1 697 |
| Årets resultat | | <u>28 593</u> | <u>6 377</u> |

| BALANSRÄKNING | | 2025-07-31 | 2024-07-31 |
|---|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | <u>2 972 517</u> | <u>2 962 339</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 2 972 517 | 2 962 339 |
| | | | |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 972 517 | 2 962 339 |
| | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 550 | 550 |
| Övriga fordringar | | <u>2</u> | <u>59</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 552 | 609 |
| | | | |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>132 075</u> | <u>44 982</u> |
| Summa kassa och bank | | 132 075 | 44 982 |
| | | | |
| Summa omsättningstillgångar | | 132 627 | 45 591 |
| | | | |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 3 105 144 | 3 007 930 |

SJABI Fastighet AB

Org.nr. 559200-2231

| BALANSRÄKNING | | 2025-07-31 | 2024-07-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | Not | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 10 365 | 3 989 |
| Årets resultat | | <u>28 593</u> | <u>6 377</u> |
| Summa fritt eget kapital | | 38 958 | 10 366 |
| Summa eget kapital | | 88 958 | 60 366 |
| Långfristiga skulder | 3 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 718 000 | 1 826 000 |
| Skulder till koncernföretag | | <u>1 135 268</u> | <u>942 306</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 2 853 268 | 2 768 306 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 108 000 | 108 000 |
| Skatteskulder | | 15 775 | 6 683 |
| Övriga skulder | | 26 643 | 24 057 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>12 500</u> | <u>40 518</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 162 918 | 179 258 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 3 105 144 | 3 007 930 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | Antal år |
|----------------|----------|
| Byggnader | 25 |
| Markanläggning | 20 |

Noter till balansräkningen

| Not 2 | Byggnader och mark | 2025-07-31 | 2024-07-31 |
|-------|-----------------------------|------------------|------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 3 481 564 | 3 481 564 |
| | Inköp | 154 370 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>3 635 934</u> | <u>3 481 564</u> |
| | Ingående avskrivningar | -519 225 | -386 908 |
| | Årets avskrivningar | <u>-144 192</u> | <u>-132 317</u> |
| | Utgående avskrivningar | <u>-663 417</u> | <u>-519 225</u> |
| | Redovisat värde | 2 972 517 | 2 962 339 |

| Not 3 | Långfristiga skulder | 2025-07-31 | 2024-07-31 |
|-------|-----------------------------|------------------|------------------|
| | Förfaller mellan 2 och 5 år | 432 000 | 432 000 |
| | Förfaller senare än 5 år | <u>1 286 000</u> | <u>1 394 000</u> |
| | | 1 718 000 | 1 826 000 |

På skuld till koncernföretag har inte amorteringstid fastställts.

NOTER

Övriga noter

| Not 4 | Ställda säkerheter | 2025-07-31 | 2024-07-31 |
|-------|--------------------------|------------------|------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 2 700 000 | 2 700 000 |
| | Summa ställda säkerheter | <u>2 700 000</u> | <u>2 700 000</u> |

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-03

Jan Svensson

Jan Svensson

2025-12-18