

# ÅRSREDOVISNING

för

## Jonas Fastighets AB

Org.nr. 556628-7206

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-12.

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

Jonas Svensson, Verkställande direktör

2025-11-12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver installations- och reparationsverksamhet inom VVS-branschen, samt äger och förvaltar fastigheter.

Bolagets 1000 aktier ägs till 50% av Jonas Svensson Holding AB och till 50% av Kaj Svensson Holding AB.  
Företagets säte är Vaggeryds kommun.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	733	711	689	114	0
Res. efter finansiella poster	219	3 769	16	15 493	810
Soliditet (%)	29	55	27	76	100

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 571 390	3 744 442	5 435 832
Utdelning			-3 800 000	0	-3 800 000
Balanseras i ny räkning			3 744 442	-3 744 442	0
Årets resultat				163 261	163 261
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 515 832	163 261	1 799 093

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	1 515 832
årets vinst	<u>163 261</u>
	1 679 093
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>1 679 093</u>
	1 679 093

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<b>Not</b>		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		733 024	710 907
Övriga rörelseintäkter		<u>8 514</u>	<u>326</u>
		741 538	711 233
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-230 373	-240 917
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-121 048</u>	<u>-121 048</u>
		-351 421	-361 965
<b>Rörelseresultat</b>		390 117	349 268
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	3 700 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		349	601
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-171 676</u>	<u>-280 792</u>
		-171 327	3 419 809
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		218 790	3 769 077
<b>Resultat före skatt</b>		218 790	3 769 077
Skatt på årets resultat		-55 529	-24 635
<b>Årets resultat</b>		<u>163 261</u>	<u>3 744 442</u>

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>5 747 659</u>	<u>5 868 707</u>
		5 747 659	5 868 707
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		5 747 659	5 868 707
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	157
Övriga fordringar		3 607	21 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>16 431</u>	<u>15 887</u>
		20 038	37 483
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>445 812</u>	<u>4 032 310</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		445 812	4 032 310
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		465 850	4 069 793
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 213 509</b>	<b>9 938 500</b>

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
		120 000	120 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 515 832	1 571 390
Årets resultat		<u>163 261</u>	<u>3 744 442</u>
		1 679 093	5 315 832
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 799 093</u>	<u>5 435 832</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	3	<u>34 517</u>	<u>23 986</u>
<b>Summa avsättningar</b>		34 517	23 986
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Skulder till kreditinstitut		<u>4 007 190</u>	<u>3 981 030</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		4 007 190	3 981 030
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	243 780
Leverantörsskulder		0	40 258
Aktuella skatteskulder		42 454	3 748
Övriga skulder		243 945	124 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>86 310</u>	<u>85 360</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		372 709	497 652
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 213 509</b>	<b>9 938 500</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Varuförsäljning*

Försäljning av varor redovisas när företaget till köparen har överfört de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med ägandet, normalt när kunden har varorna i sin besittning.

Intäkter från försäljning av varor som inte har några betydande serviceförpliktelser redovisas vid leverans.

#### *Tjänster*

Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Ränta, royalty och utdelning*

Ränta redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas när aktieägarens rätt att få utdelning bedöms som säker.

## NOTER

### *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 för industribyggnader tillämpas:

	Antal år
Stommar, yttertak, fasader, dörrar och portar	35-75
Installationer & inredningar	20-45
Markanläggning	20
Solcellsanläggning	15

### 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 anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

## NOTER

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	6 128 002	5 999 360
	Omklassificeringar	0	128 642
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 128 002	6 128 002
	Ingående avskrivningar	-259 295	-138 247
	Årets avskrivningar	-121 048	-121 048
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-380 343	-259 295
	Utgående redovisat värde	5 747 659	5 868 707
	Redovisat värde byggnader	3 923 854	4 044 902
	Redovisat värde mark	1 823 805	1 823 805
		5 747 659	5 868 707
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	2 860 000 2 083 000	1 704 000 1 186 000

Not 3	Uppskjuten skatt	2025-08-31	2024-08-31
		Temporär skillnad	Temporär skillnad
		Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	167 559 34 517	116 438 23 986
		34 517	23 986

## NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	975 120	975 120
	Långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	2 762 130	3 005 910

## Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	6 000 000	6 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>6 000 000</u>	<u>6 000 000</u>

## Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-12

*Jonas Svensson*  
Jonas Svensson  
2025-11-12

*Kaj Svensson*  
Kaj Svensson  
2025-11-12