

# Årsredovisning

för

## FoF JKA Development THREE AB

559303-1726

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FoF JKA Development THREE AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-06-27

  
Johan Berggren

# Årsredovisning

för

## **FoF JKA Development THREE AB**

559303-1726

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för FoF JKA Development THREE AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta andelar och värdepapper samt bedriva byggprojekt. Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt ett byggprojekt bestående av totalt 12 bostäder varav de sista fyra såldes under 2025. Styrelsen har per 241231 upprättat en kontrollbalansräkning som utvisade att aktiekapitalet var förbrukat och det är ej återställt vid avgivandet av årsredovisningen. Bolagets ägare avser att göra ett kapitaltillskott för att återställa aktiekapitalet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (11 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6 093	-5 466	-712	-24
Soliditet (%)	-11,0	11,5	27,0	66,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 625	10 497 375	-736 070	-5 465 910	4 323 020
Balanseras i ny räkning			-5 465 910	5 465 910	0
Årets resultat				-6 093 475	-6 093 475
Belopp vid årets utgång	27 625	10 497 375	-6 201 980	-6 093 475	-1 770 455

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

fri överkursfond	10 497 375
ansamlad förlust	-6 201 980
årets förlust	-6 093 475
	-1 798 080
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 798 080
	-1 798 080

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

19 925 000

8 300 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**19 925 000**

**8 300 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-26 818 324

-8 765 910

Nedskrivningar av omsättningstillgångar

800 000

-5 000 000

**Summa rörelsekostnader**

**-26 018 324**

**-13 765 910**

**Rörelseresultat**

**-6 093 324**

**-5 465 910**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-151

0

**Summa finansiella poster**

**-151**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**-6 093 475**

**-5 465 910**

**Resultat före skatt**

**-6 093 475**

**-5 465 910**

**Årets resultat**

**-6 093 475**

**-5 465 910**

FoF JKA Development THREE AB  
Org.nr 559303-1726

3 (6)

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

0

5 605 474

Summa materiella anläggningstillgångar

0

5 605 474

Summa anläggningstillgångar

0

5 605 474

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Lager fastigheter

15 709 177

0

Summa varulager

15 709 177

0

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

139 566

430 333

Övriga fordringar

55 139

31 479 635

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 952

2 843

Summa kortfristiga fordringar

212 657

31 912 811

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

135 649

1 390

Summa kassa och bank

135 649

1 390

Summa omsättningstillgångar

16 057 483

31 914 201

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 057 483**

**37 519 675**

2025080105404

M

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

27 625

27 625

**Summa bundet eget kapital**

**27 625**

**27 625**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

10 497 375

10 497 375

Balanserat resultat

-6 201 980

-736 070

Årets resultat

-6 093 475

-5 465 910

**Summa fritt eget kapital**

**-1 798 080**

**4 295 395**

**Summa eget kapital**

**-1 770 455**

**4 323 020**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6 084 440

24 945 000

Leverantörsskulder

168 340

170 102

Skulder till koncernföretag

9 619 943

7 763 154

Skatteskulder

179 670

183 310

Övriga skulder

697 589

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 077 956

135 089

**Summa kortfristiga skulder**

**17 827 938**

**33 196 655**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 057 483**

**37 519 675**

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheter	27 160 000	33 000 000
	<b>27 160 000</b>	<b>33 000 000</b>

### Not 3 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till FoF JKA Development AB(559244-2601); Göteborg.

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 605 474	6 720 974
Inköp	0	4 500
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 120 000
Omklassificeringar	-5 605 474	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>5 605 474</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 605 474</b>

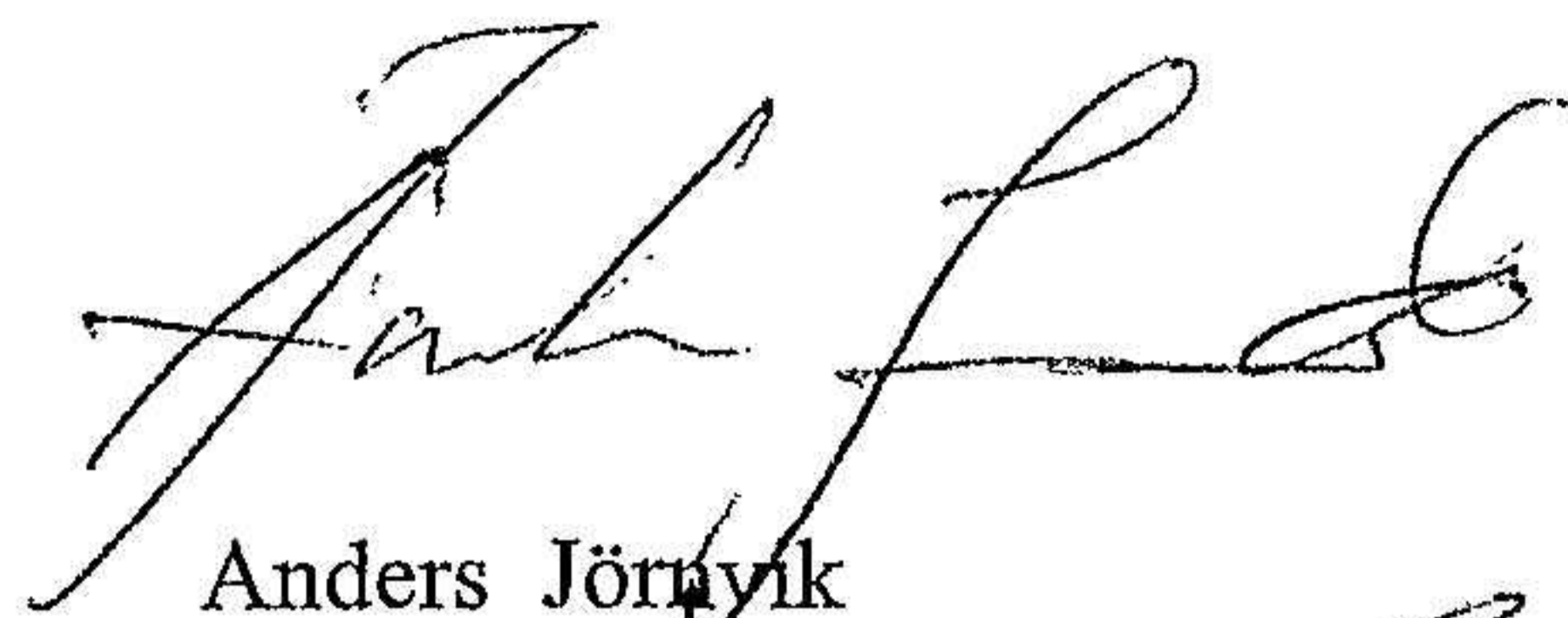
Göteborg 2025-06-27



Johan Berggren  
Ordförande



Anders Karlsson



Anders Jörnqvist



Mattias Gustavsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27.



Håkan Mårtensson  
Auktoriserad revisor

2025080105407



2025080105408

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i FoF JKA Development THREE AB  
Org.nr. 559303-1726

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FoF JKA Development THREE AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FoF JKA Development THREE 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.

#### 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 FoF JKA Development THREE 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.

#### Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag fästa uppmärksamheten på styrelsens information i förvaltningsberättelsen under "Väsentliga händelser under räkenskapsåret", där det framgår att bolagets aktiekapital är förbrukat. En kontrollbalansräkning har upprättats per 241231 som visar att bolagets aktiekapital ej är intakt per 241231. Som framgår i förvaltningsberättelsen avser bolagets ägare att genomföra ett kapitaltillskott vilket enligt min bedömning är nödvändigt för att säkerställa bolagets fortsatta drift.

Detta förhållande tyder på att det kan finnas en väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift som kan leda till tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för FoF JKA Development THREE AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 FoF JKA Development THREE 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Kungsbacka den 27/6 2025



Håkan Mårtensson

Auktoriserad revisor