

Årsredovisning för

# JRBM Fastighets & Invest AB

556657-3530

Räkenskapsåret

**2024-09-01 - 2025-08-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JRBM Fastighets & Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-12-~~16~~. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

DALARÖ den 2025-12-~~16~~

  
Bernt Ohlén

Årsredovisning för  
**JRBM Fastighets & Invest AB**  
556657-3530

Räkenskapsåret  
**2024-09-01 - 2025-08-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för JRBM Fastighets & Invest AB, 556657-3530, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att finansiera fastighetsprojekt, utvecklingsprojekt och andra materiella projekt.

JRBM hjälper till med kapital och management i ett startskede för intressanta projekt.

Bolaget är genom lån finanserat av ägaren.

#### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 617 772	1 324 837	-2 858 739	222 125
Soliditet, %	92	71	91	80

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	13 702 313
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-382 228
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>13 320 085</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	13 702 313
årets resultat	-382 228
Totalt	13 320 085
balanseras i ny räkning	13 320 085
Summa	13 320 085

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		250 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>250 000</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-280 017	-570 403
Personalkostnader	2	-64 727	-105 786
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-344 744</b>	<b>-676 189</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-94 744</b>	<b>-676 189</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-38 873
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 031 806	1 342 664
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 104	-22 945
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		664 606	887 742
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-167 562
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 712 516</b>	<b>2 001 026</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 617 772</b>	<b>1 324 837</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	-2 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	330 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 000 000</b>	<b>-1 670 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-382 228</b>	<b>-345 163</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-382 228</b>	<b>-345 163</b>

2025121203230

*R*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	0	0
Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2	55 896
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	10 346 336	11 613 836
Andra långfristiga fordringar	9	84 235	6 974 135
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 430 573	18 643 867
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 430 573</b>	<b>18 643 867</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		94 413	94 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 581	6 904
Summa kortfristiga fordringar		102 994	101 317
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 048 301	690 194
Summa kassa och bank		4 048 301	690 194
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 151 295</b>	<b>791 511</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 581 868</b>	<b>19 435 378</b>

2025121203231

R

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 702 313	14 047 476
Årets resultat		-382 228	-345 163
Summa fritt eget kapital		13 320 085	13 702 313
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 420 085</b>	<b>13 802 313</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		130 077	5 002 954
Summa långfristiga skulder		130 077	5 002 954
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		11 707	9 893
Övriga skulder		1 000 000	1 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 999	618 568
Summa kortfristiga skulder		1 031 706	630 111
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 581 868</b>	<b>19 435 378</b>

2025121203232

HC

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Koncernuppgifter**

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör. Internvinsten på transaktioner inom koncernen uppgår till 0 tkr.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### **Personal**

	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Medelantalet anställda		
Bolaget	0	1
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

IR

2025121203233

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	96 943	96 943
-Avyttringar och utrangeringar	-96 943	0
Vid årets slut	0	96 943
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-96 943	-96 943
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	96 943	0
Vid årets slut	0	-96 943
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerat bokfört värde:		
-Vid årets början	0	515 000
-Anskaffning	0	146 615
-Nedskrivningar	0	-661 615
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	0	0
-Tillkommande fordringar	12 000	2 014 500
-Reglerade fordringar	-2 000 000	-2 029 209
-Nedskrivningar återförda	1 988 000	14 709
		0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Andelar i intresseföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	55 896	83 500
-Aktieägartillskott	0	21 053
-Förvärv	0	55 416
-Avyttring	0	-3 450 033
-Nedskrivningar	-55 894	0
-Återförda nedskrivningar	0	3 345 960
<b>Vid årets slut</b>	<b>2</b>	<b>55 896</b>

### Not 7 Fordringar hos intresseföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	0	0
-Tillkommande fordringar	0	305 919
-Reglerade fordringar	0	-412 767
-Nedskrivning fordran	0	-266 152
-Återförd nedskrivning	0	373 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2025121203234

### Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 613 836	11 286 157
-Avgående tillgångar	0	-1 100 121
-Nedskrivning till marknadsvärde	-1 267 500	0
-Återförd nedskrivning till marknadsvärde	0	1 427 800
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 346 336</b>	<b>11 613 836</b>

Värdepapperna har värderats enligt den sk. portföljmetoden, dvs det lägsta av det totala anskaffningsvärdet och det totala marknadsvärdet.

### Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 974 135	1 234 235
-Tillkommande fordringar	0	7 156 052
-Reglerade fordringar	-6 889 900	-2 110 000
-Nedskrivning fordran	0	-266 152
-Återförd nedskrivning	0	960 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>84 235</b>	<b>6 974 135</b>

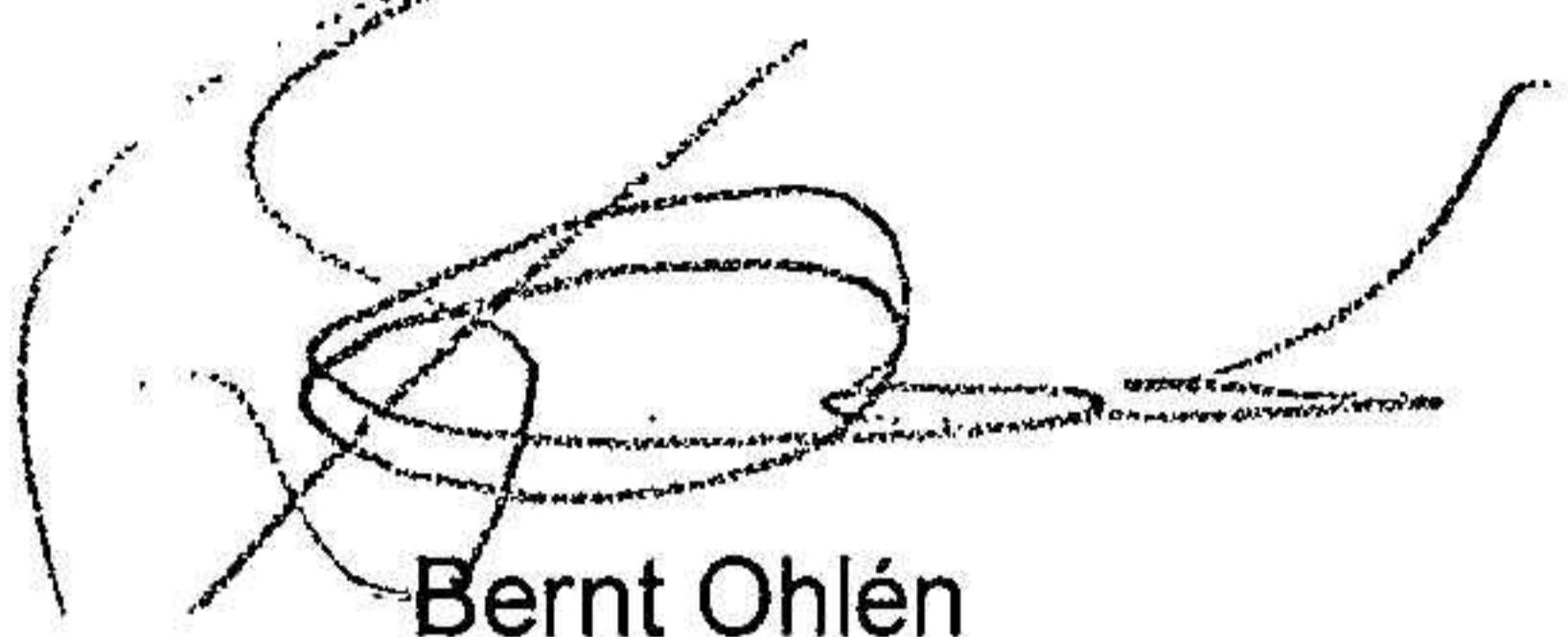
*A*

2025121203235

## Underskrifter

Datum för fastställande av årsredovisning 2025-12-03

Stockholm den 2025-12-08



Bernt Ohlén

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-10



Håkan Fjelner  
Auktoriserad revisor

2025121203236

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JRBM Fastighets & Invest AB  
Org.nr 556657-3530

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JRBM Fastighets & Invest AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JRBM Fastighets & Invest ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 JRBM Fastighets & Invest 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 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 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. 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 JRBM Fastighets & Invest AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 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 ledamot 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 JRBM Fastighets & Invest 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.

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.

Upplands Väsby 2025-12-10



Håkan Fjelner  
Auktoriserad revisor