

# Årsredovisning

för

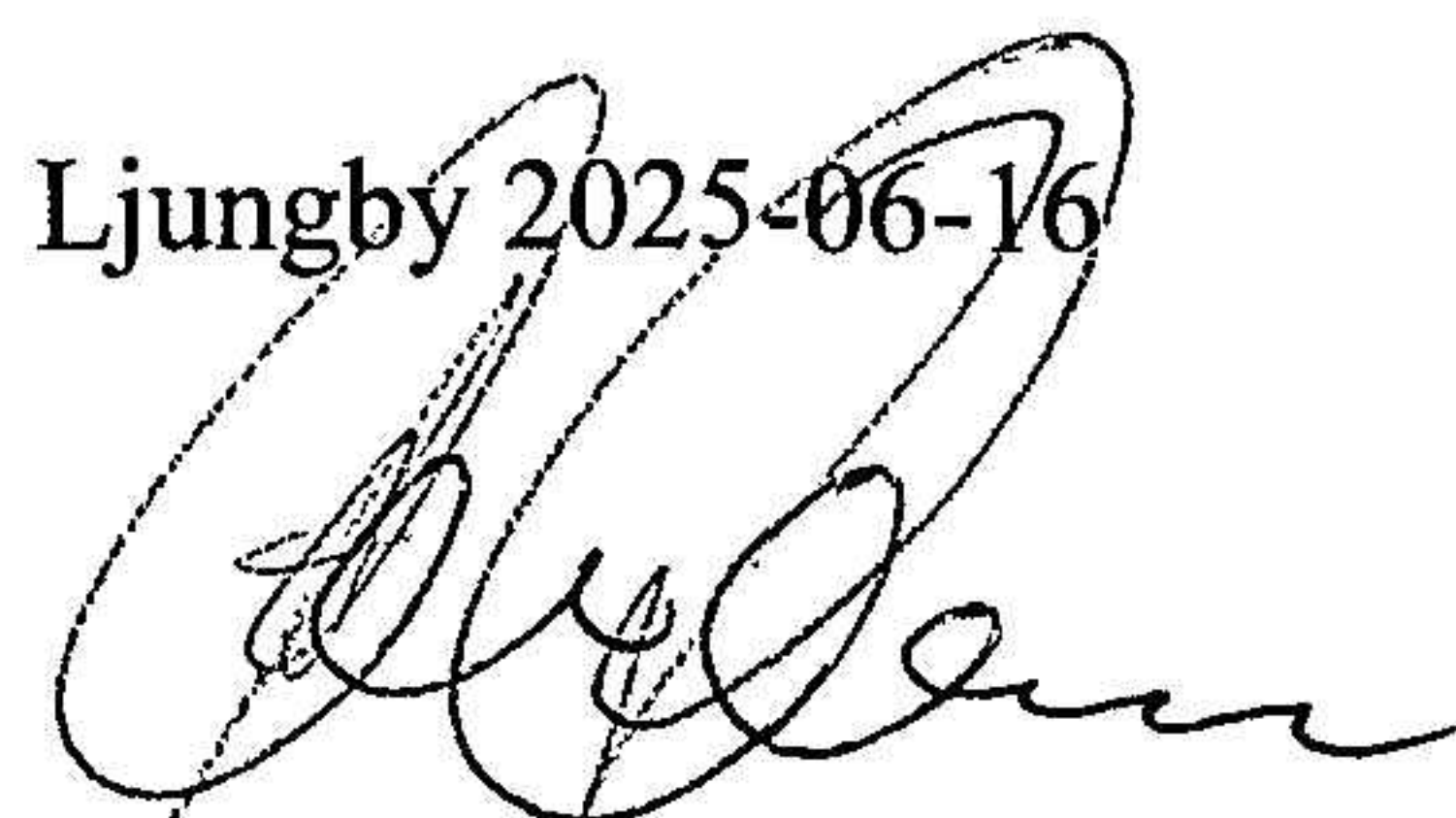
## Fastighets AB JOWAR

Org.nr 559226-3114

**Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställs på ordinarie årsstämma **2025-06-13**. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ljungby 2025-06-16



Anders Johansson

---

**ÅRSREDOVISNING**  
**2024-01-01 – 2024-12-31**  
**för**  
**Fastighets AB JOWAR**

**Org nr: 559226-3114**

---

---

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till enskilda poster	6-7
Övriga upplýsningar	7

---

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Fastighets AB JOWAR får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31, bolagets femte verksamhetsår.

### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget, som har sitt säte i Ljungby, äger och förvaltar industrifastighet på Bergvägen i Ljungby. Fastighet med tillhörande nyuppförd industribyggnad hyrs ut till Swepac AB. Swepac AB utvecklar, tillverkar och marknadsför markvibratorer för jord- och asfaltpackning samt utrustning för betongbearbetning.

### Ägarförhållande

Bolaget är dotterföretag till South End AB och ingår i den koncernredovisning som upprättas av detta företag.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året hyrt ut fastigheten Slipstenen 4 i Ljungby Kommun med tillhörande nybyggda industribyggnad och kontor till Swepac AB.

Byggprojektet avslutades i början av 2021 och slutbesked erhöles i maj månad 2021. Industribyggnaden med tillhörande kontor utgör ca 3 800 m<sup>2</sup> och fastigheten är på totalt ca 22 800 m<sup>2</sup>. Byggprojektet redovisades i bokslutet 2020-12-31 såsom pågående nyanläggning och uppdelning i dess olika beståndsdelar har skett i samband med årsbokslutet 2021-12-31 enligt not 3, 4 och 5.

Inga ytterligare investeringar gjorts efter 2021-12-31.

Ekonomisk översikt		2024	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	tkr	3 208	2 963	2 429	2 268	189
Resultat efter finansiella poster	tkr	522	207	423	201	-91
Balansomslutning	tkr	30 996	31 507	32 207	34 590	32 642
Soliditet (%)	%	52	50	48	44	36

### Disposition av bolagets resultat

#### Bolagsstämman har att behandla följande (kr):

balanserat resultat	15 202 786
årets resultat	15 030
	<b>15 217 816</b>

#### Styrelsen föreslår att resultatet behandlas enligt följande:

i ny räkning överföres	15 217 816
	<b>15 217 816</b>

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 208 086	2 963 012
Övriga rörelseintäkter		-	-
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>3 208 086</b>	<b>2 963 012</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-482 328	-437 206
Övriga externa kostnader	2	-3 721	-14 939
Avskrivningar av anläggningstillgångar	3,4	-1 445 311	-1 445 311
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 931 360</b>	<b>-1 897 456</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 276 726</b>	<b>1 065 556</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		91 500	233
Räntekostnader och liknande resultatposter		-846 177	-859 194
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-754 677</b>	<b>-858 961</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>522 049</b>	<b>206 595</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avskrivningar utöver plan		-475 000	-200 000
		<b>-475 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>47 049</b>	<b>6 595</b>
Skatt på årets resultat		-32 019	-1 747
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>15 030</b>	<b>4 848</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Mark	3	2 377 725	2 377 725
Markanläggning	3	3 110 905	3 305 337
Byggnad	3	20 523 435	21 500 740
Byggnadsinventarier och installationer	4	1 641 443	1 915 017
		<b>27 653 508</b>	<b>29 098 819</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 653 508</b>	<b>29 098 819</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	0
Fordringar på koncernföretag		2 362 040	345 804
Övriga fordringar		192 049	7 848
		<b>2 554 089</b>	<b>353 652</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>788 736</b>	<b>2 054 877</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 342 825</b>	<b>2 408 529</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 996 333</b>	<b>31 507 348</b>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		15 202 786	15 197 938
Årets resultat		15 030	4 848
		<b>15 217 816</b>	<b>15 202 786</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 267 816</b>	<b>15 252 786</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Avskrivning utöver plan	3,4	950 000	475 000
Summa obeskattade reserver		<b>950 000</b>	<b>475 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till övriga kreditinstitut		13 500 000	14 500 000
Summa långfristiga skulder		<b>13 500 000</b>	<b>14 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till övriga kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		65 252	58 121
Övriga kortfristiga skulder		118 720	126 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 545	94 545
Summa kortfristiga skulder		<b>1 278 517</b>	<b>1 279 562</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 996 333</b>	<b>31 507 348</b>

Förändring av eget kapital	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	15 197 938	4 848
Disposition enligt stämmobeslut		4 848	-4 848
Årets resultat			15 030
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>15 202 786</b>	<b>15 030</b>

Bolaget har erhållit 14 950 000 kr i villkorade aktieägartillskott, vilka kan komma att bli föremål för återbetalning.

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Not 1 Redovisningsprinciper**

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) vid upprättandet av sina finansiella rapporter.

**Redovisningsvaluta**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kr om inget annat anges.

**Värderingsprinciper**

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

**Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning som det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

**Redovisning av inkomstskatter**

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt och förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder och skattefordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som aviserats och med stor sannolikhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatt redovisas direkt mot eget kapital om skatten är hänförlig till poster som redovisas direkt mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är troligt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

**Lånekostnader**

Lånekostnader belastar resultatet för den period till vilken de hänförs sig.

**Immateriella och materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Not 2 Personalkostnader**

Bolaget har inte haft någon anställd personal.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Not 3 Byggnader, mark och markanläggning</b>		
Ingående anskaffningsvärde	30 699 013	30 699 013
Årets anskaffningar och omklassificeringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>30 699 013</b>	<b>30 699 013</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 515 211	-2 343 474
Årets avskrivningar	-1 171 737	-1 171 737
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 686 948</b>	<b>-3 515 211</b>
<b>Planenligt restvärde</b>	<b>26 012 065</b>	<b>27 183 802</b>
<b>Not 4 Byggnadsinventarier och installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärde	2 735 739	2 735 739
Årets anskaffningar och omklassificeringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>2 735 739</b>	<b>2 735 739</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-820 722	-547 148
Årets avskrivningar	-273 574	-273 574
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 094 296</b>	<b>-820 722</b>
<b>Planenligt restvärde</b>	<b>1 641 443</b>	<b>1 915 017</b>
<b>Övriga upplysningar</b>		
<b>Not 5 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
<b>Summa</b>	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

Datering enligt signeringsverifikat.

Johan Cervin  
Ordförande

Ronald Kok

William Teeling

Anders Johansson  
Verkställande direktör

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Bror William Teeling

Styrelseledamot

Serienummer: 8113d3b49d6223[...]450931369cbb1

IP: 81.229.xxx.xxx

2025-06-11 19:17:42 UTC



## Johan Olof Cervin

Styrelseledamot

Serienummer: 0f7b8826ae0b76[...]ffdc5ed867327

IP: 89.221.xxx.xxx

2025-06-12 05:32:05 UTC



## Ronald Franklin Delano Kok

Styrelseledamot

Serienummer: c9956a308e8689[...]d6c3b5fb9a3a6

IP: 81.230.xxx.xxx

2025-06-13 09:31:24 UTC



## ANDERS JOHANSSON

Verkställande direktör

Serienummer: c116b6353bd931[...]bc8f8c5fa1b06

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-13 09:34:10 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

ank=20250626;2025063001735

Penneo dokumentnyckel: V89E-2TEIA-ADZUU-LFWYN-1462S-JLX7D