

ÅRSREDOVISNING

för

J. A Viljah Fastigheter AB

Org.nr. 559251-4987

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i J. A Viljah Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-10-06.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Sölvesborg

2025-10-06

Andreas Johansson

ÅRSREDOVISNING

för

J. A Viljah Fastigheter AB

Org.nr. 559251-4987

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

J. A Viljah Fastigheter AB

Org.nr. 559251-4987

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

2025110605343

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Sölvesborg

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	751 398	719 598	697 898	590 732
Resultat efter finansiella poster	351 682	355 258	383 962	374 423
Soliditet (%)	1,21	1,61	1,13	0,89

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat Årets resultat resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	29 310	58 403
Balanseras i ny räkning		4 093	0
Årets resultat		9 281	9 281
Belopp vid årets utgång	25 000	33 403	67 684

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	33 403
Årets resultat	9 281
	<hr/>
	42 684

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	42 684
	<hr/>
	42 684

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

J. A Viljah Fastigheter AB

Org.nr. 559251-4987

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		751 398	719 598
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>751 398</u>	<u>719 598</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-116 964	-116 189
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-109 646	-109 643
Summa rörelsekostnader		<u>-226 610</u>	<u>-225 832</u>
Rörelseresultat		524 788	493 766
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		198	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 304	-138 514
Summa finansiella poster		<u>-173 106</u>	<u>-138 508</u>
Resultat efter finansiella poster		351 682	355 258
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-340 000	-350 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-340 000</u>	<u>-350 000</u>
Resultat före skatt		11 682	5 258
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 401	-1 165
Årets resultat		<u>9 281</u>	<u>4 093</u>

2025110605344

J. A Viljah Fastigheter AB

Org.nr. 559251-4987

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2025-04-30

2024-04-30

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

3 099 272

3 190 707

Inventarier, verktyg och installationer

3

25 784

43 995

Summa materiella anläggningstillgångar

3 125 056

3 234 702

Summa anläggningstillgångar

3 125 056

3 234 702

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

2 153 990

252 301

Övriga fordringar

2 488

2 408

Summa kortfristiga fordringar

2 156 478

254 709

Kassa och bank

Kassa och bank

280 139

125 007

Summa kassa och bank

280 139

125 007

Summa omsättningstillgångar

2 436 617

379 716

SUMMA TILLGÅNGAR**5 561 673****3 614 418**

2025110605345

J. A Viljah Fastigheter AB

Org.nr. 559251-4987

BALANSRÄKNING

2025-04-30

2024-04-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

33 403

29 310

Årets resultat

9 281

4 093

Summa fritt eget kapital

42 684

33 403

Summa eget kapital

67 684

58 403

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

1 530 728

1 207 278

Övriga skulder

3 729 008

2 192 108

Summa långfristiga skulder

5 259 736

3 399 386

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

192 700

65 500

Skatteskulder

154

0

Övriga skulder

41 399

91 129

Summa kortfristiga skulder

234 253

156 629

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 561 673

3 614 418

2025110605346

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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2025-04-30

2024-04-30

Ingående anskaffningsvärden	3 539 201	3 522 065
Inköp	0	17 136
Utgående anskaffningsvärden	3 539 201	3 539 201
Ingående avskrivningar	-348 494	-257 064
Årets avskrivningar	-91 435	-91 430
Utgående avskrivningar	-439 929	-348 494
Redovisat värde	3 099 272	3 190 707

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2025-04-30

2024-04-30

Ingående anskaffningsvärden	91 063	91 063
Utgående anskaffningsvärden	91 063	91 063
Ingående avskrivningar	-47 068	-28 855
Årets avskrivningar	-18 211	-18 213
Utgående avskrivningar	-65 279	-47 068
Redovisat värde	25 784	43 995

Not 4 Långfristiga skulder

2025-04-30

2024-04-30

Förfaller mellan 2 och 5 år	3 729 008	2 192 108
Förfaller senare än 5 år	1 530 728	1 207 278
	5 259 736	3 399 386

Övriga noter

2025110605347

J. A Viljah Fastigheter AB

Org.nr. 559251-4987

NOTER

Övriga noter

2025110605348

Not 5 Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
Företagsinteckningar	4 000 000	2 419 000
Summa ställda säkerheter	<u>4 000 000</u>	<u>2 419 000</u>

Not 6 Eventualförpliktelser	2025-04-30	2024-04-30
	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 7 Upplysning om moderföretag

Helägt dotterbolag till Viljah Holding AB org nr: 559237-0638

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

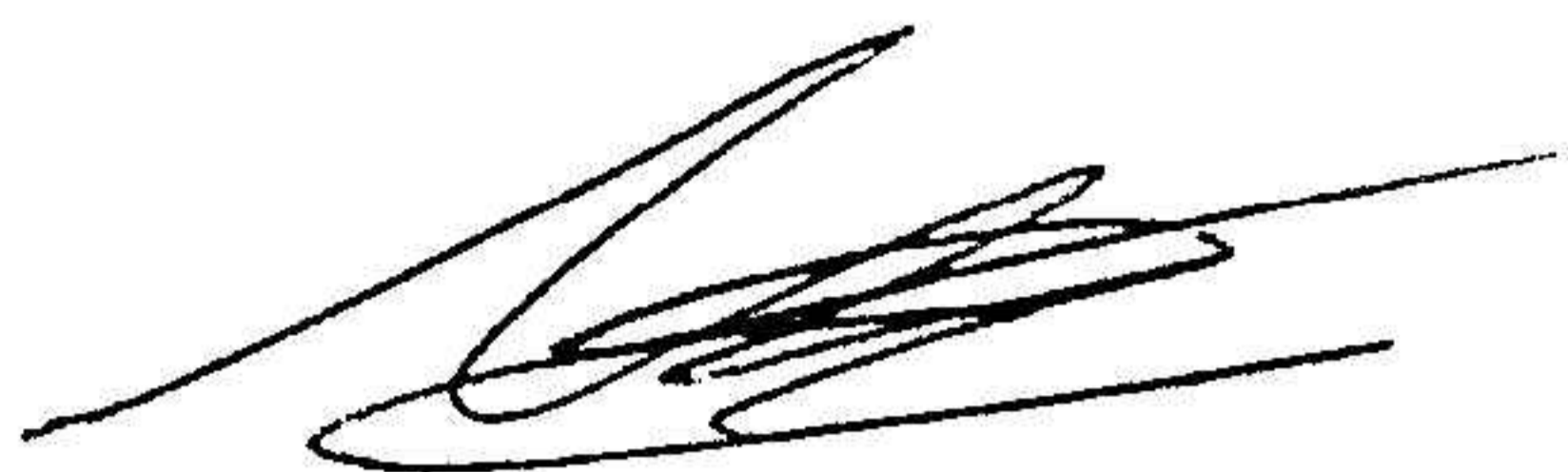
J. A Viljah Fastigheter AB

Org.nr. 559251-4987

Sölvesborg 2025-10-06

2025110605349

Andreas Johansson



Min revisionsberättelse har lämnats den 6/10-2025.



Patrik Åsander

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

BA

2025110605350

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i J. A Viljah Fastigheter AB
Org.nr. 559251-4987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J. A Viljah Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J. A Viljah Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till J. A Viljah Fastigheter 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 revisionsssed 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 J. A Viljah Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till J. A Viljah Fastigheter 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Växjö den 6 oktober 2025



Patrik Åsander

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

BA