

Årsredovisning

för

Jansson Fastigheter i Örebro AB

556586-5655

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jansson Fastigheter i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 september 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 26 september 2025


Urban Jansson

Årsredovisning
för
Jansson Fastigheter i Örebro AB

556586-5655

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Jansson Fastigheter i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jansson Holding AB, org nr 559103-3252.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	7 377	6 965	6 468	6 617
Resultat efter finansiella poster	-3 716	-2 307	-873	78
Soliditet (%)	5,4	5,0	4,7	5,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 200	2 642 644	127 841	2 872 685
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			127 841	-127 841	0
Årets resultat				186 171	186 171
Belopp vid årets utgång	100 000	2 200	2 770 485	186 171	3 058 856

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 770 485
årets vinst	186 171
	2 956 656
disponeras så att i ny räkning överföres	2 956 656
	2 956 656

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

Resultaträkning	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 377 079	6 965 419
Övriga rörelseintäkter		4 875	105 965
		7 381 954	7 071 384
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-7 606 251	-5 417 385
Övriga externa kostnader		-186 711	-184 654
Personalkostnader	2	-444 535	-421 643
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-837 828	-889 143
		-9 075 325	-6 912 825
Rörelseresultat		-1 693 371	158 559
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 479	5 280
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 027 947	-2 470 699
		-2 022 468	-2 465 419
Resultat efter finansiella poster		-3 715 839	-2 306 860
Bokslutsdispositioner	3	3 909 000	2 466 960
Resultat före skatt		193 161	160 100
Skatt på årets resultat	4	-6 990	-32 259
Årets resultat		186 171	127 841



Jansson Fastigheter i Örebro AB
Org.nr 556586-5655

3 (9)

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	54 757 196	55 544 497
Inventarier, verktyg och installationer	6	94 772	145 299
		54 851 968	55 689 796
Summa anläggningstillgångar		54 851 968	55 689 796
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		546 380	472 936
Aktuella skattefordringar		243 482	243 482
Övriga fordringar		3 887	276 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		206 894	324 840
		1 000 643	1 317 734
<i>Kassa och bank</i>		564 336	269 016
Summa omsättningstillgångar		1 564 979	1 586 750
SUMMA TILLGÅNGAR		56 416 947	57 276 546



Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		2 200	2 200
		102 200	102 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 770 485	2 642 644
Årets resultat		186 171	127 841
		2 956 656	2 770 485
Summa eget kapital		3 058 856	2 872 685
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	39 249	32 259
Summa avsättningar		39 249	32 259
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	49 236 925	49 744 521
Summa långfristiga skulder		49 236 925	49 744 521
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		507 596	507 596
Leverantörsskulder		428 314	632 418
Skulder till koncernföretag		1 759 121	2 068 121
Övriga skulder		299 469	339 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 087 417	1 079 496
Summa kortfristiga skulder		4 081 917	4 627 081
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 416 947	57 276 546



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	15-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år

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

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	100 år
- VVS, fasad, fönster mm	50 år
- Elinstallationer, yttertak mm	40 år
- Köksinredning mm	30 år
- Hissar mm	25 år
- Inre ytskikt mm	15 år

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Jansson Holding i Örebro AB, org nr 559103-3252, med säte i Örebro. Jansson Holding i Örebro AB upprättar koncernredovisning för koncernen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Erhållna koncernbidrag	3 909 000 3 909 000	2 466 960 2 466 960

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Uppskjuten skatt	-6 990	-32 259
Skatt på årets resultat	-6 990	-32 259

Not 5 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	62 410 197	62 410 197
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 410 197	62 410 197
Ingående avskrivningar	-6 865 700	-6 044 465
Årets avskrivningar	-787 301	-821 235
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 653 001	-6 865 700
Utgående redovisat värde	54 757 196	55 544 497

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	379 219	379 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	379 219	379 219
Ingående avskrivningar	-233 920	-166 012
Årets avskrivningar	-50 527	-67 908
Utgående ackumulerade avskrivningar	-284 447	-233 920
Utgående redovisat värde	94 772	145 299

Jansson Fastigheter i Örebro AB
Org.nr 556586-5655

8 (9)

Not 7 Avsättningar

	2025-04-30	2024-04-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	32 259	0
Årets avsättningar	6 990	32 259
	39 249	32 259

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	47 206 541	47 714 137
	47 206 541	47 714 137

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Företagsinteckning	500 000	500 000
	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	52 438 000	52 438 000
	52 438 000	52 438 000

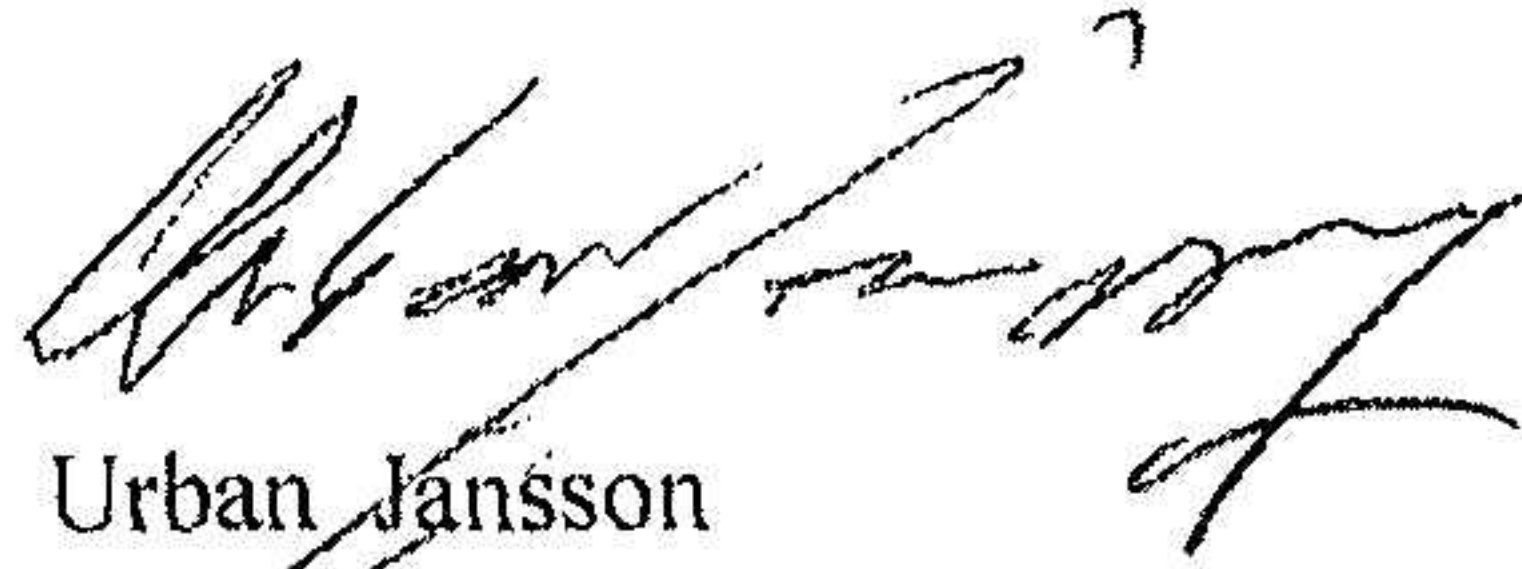
Not 10 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.



Jansson Fastigheter i Örebro AB
Org.nr 556586-5655

Örebro 2025-09-26



Urban Jansson
Verkställande direktör



Magnus Jansson



Marie Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-09-26



Per Askengren
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jansson Fastigheter i Örebro AB

Org.nr. 556586 - 5655

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jansson Fastigheter i Örebro 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 Jansson Fastigheter i Örebro 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Jansson Fastigheter i Örebro 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 Jansson Fastigheter i Örebro 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 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 Jansson Fastigheter i Örebro 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Örebro 2025-04-26

Per Askengren
Auktoriserad revisor