

**Årsredovisning**  
för  
**Jbn DEVELOPMENT Aktiebolag**  
556337-2555

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-29.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Samuel Pahlsson, Styrelseledamot  
2025-10-30

Styrelsen för Jbn DEVELOPMENT Aktiebolag 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Örnköldsvik.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	7 505	7 804	7 634	7 074
Resultat efter finansiella poster	-215	564	1 389	2 126
Soliditet (%)	8	9	8	7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	400 000	575 689	80 000	1 411 879	378 690	<b>2 846 258</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				378 690	-378 690	<b>0</b>
Upplösning uppskrivningsfond		-38 839		38 839		<b>0</b>
Årets resultat					-5 058	<b>-5 058</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>536 850</b>	<b>80 000</b>	<b>1 829 408</b>	<b>-5 058</b>	<b>2 841 200</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 829 408
årets förlust	-5 058
	<b>1 824 350</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas (450 kronor per aktie) i ny räkning överföres	1 800 000 24 350 <b>1 824 350</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-05-01 -2025-04-30</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 505 361	7 803 764
Övriga rörelseintäkter		1 548	874
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 506 909</b>	<b>7 804 638</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödheter		-3 447 605	-2 900 677
Övriga externa kostnader		-856 972	-1 062 500
Personalkostnader	2	-978 621	-1 058 104
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-977 023	-928 005
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 260 221</b>	<b>-5 949 286</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 246 688</b>	<b>1 855 352</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 802	133
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 464 649	-1 291 074
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 461 847</b>	<b>-1 290 941</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-215 159</b>	<b>564 411</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		300 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>300 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>84 841</b>	<b>564 411</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-89 899	-185 721
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 058</b>	<b>378 690</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	7 500	22 500
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>7 500</b>	<b>22 500</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	44 500 224	41 196 044
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	247 461	330 594
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 747 685</b>	<b>41 526 638</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	25 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 780 185</b>	<b>41 549 138</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		878 623	734 500
Övriga fordringar		276 741	228 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		276 039	211 001
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 431 403</b>	<b>1 173 524</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		743 929	498 370
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>743 929</b>	<b>498 370</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 175 332</b>	<b>1 671 894</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 955 517</b>	<b>43 221 032</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Uppskrivningsfond		536 850	575 689
Reservfond		80 000	80 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 016 850</b>	<b>1 055 689</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 829 408	1 411 879
Årets resultat		-5 058	378 690
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 824 350</b>	<b>1 790 569</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 841 200</b>	<b>2 846 258</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 023 039	1 323 039
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 023 039</b>	<b>1 323 039</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	40 454 905	36 207 000
Skulder till koncernföretag		350 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 804 905</b>	<b>36 207 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		339 876	898 500
Förskott från kunder		15 538	5 067
Leverantörsskulder		282 214	477 582
Övriga skulder		52 712	70 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 596 033	1 392 901
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 286 373</b>	<b>2 844 735</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 955 517</b>	<b>43 221 032</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Immateriella tillgångar	5 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-7 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år

### Not Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Sara Martinell, Kuststadens ekonomi

### Not Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Företagsinteckning	250 000	250 000
Fastighetsinteckning	53 967 000	51 380 000
	<b>54 217 000</b>	<b>51 630 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
Ingående avskrivningar	-52 500	-37 500
Årets avskrivningar	-15 000	-15 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-67 500</b>	<b>-52 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 500</b>	<b>22 500</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	47 111 304	47 111 304
Inköp	4 183 070	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 294 374</b>	<b>47 111 304</b>
Ingående avskrivningar	-7 048 058	-6 243 777
Årets avskrivningar	-840 051	-804 281
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 888 109</b>	<b>-7 048 058</b>
Ingående uppskrivningar	1 132 798	1 171 637
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-38 839	-38 839
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 093 959</b>	<b>1 132 798</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 500 224</b>	<b>41 196 044</b>

#### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	65 000	65 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
Ingående avskrivningar	-65 000	-65 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 000</b>	<b>-65 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	768 004	668 077
Inköp		99 927
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>768 004</b>	<b>768 004</b>
Ingående avskrivningar	-437 412	-367 527
Årets avskrivningar	-83 133	-69 885
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-520 545</b>	<b>-437 412</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>247 459</b>	<b>330 592</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Inköp	25 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	

**Not 8 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	39 095 401	32 803 000
	<b>39 095 401</b>	<b>32 803 000</b>

Örnsköldsvik

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Samuel Pålsson*  
Samuel Pålsson  
Ordförande  
2025-10-29

*Per Näslund*  
Per Näslund  
2025-10-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-29

*Joakim Grundin*  
Joakim Grundin  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jbn DEVELOPMENT Aktiebolag, org.nr 556337-2555

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jbn DEVELOPMENT Aktiebolag 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 Jbn DEVELOPMENT Aktiebolags 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 Jbn DEVELOPMENT Aktiebolag 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 uppger, 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 att 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 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 av Jbn DEVELOPMENT Aktiebolag 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 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 Jbn DEVELOPMENT Aktiebolag 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 överträdelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnköldsvik den 29 oktober 2025

*Joakim Grundin*

Joakim Grundin  
Auktoriserad revisor