

Årsredovisning
för
JS Fastigheter AB
556296-5169

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-28.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
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:

Jonas Schiff, Styrelseledamot
2026-03-12

Styrelsen för JS Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Bolaget ska förvalta fastigheter och värdepapper och därmed förenlig verksamhet. Bolaget ska även hyra ut och förvalta egna eller arrenderade industrilokaler.

Företaget har sitt säte i Klippan, Skåne län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat företagsnamn från Beck & Schiff Invest AB.

Precis som föregående år har en hypotetisk kontrollbalansräkning visat att det finns övervärden i bolagets fastigheter och bolagets egna kapital är således intakt.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 1 217,00 | 947,00 | 922,00 | 800,00 |
| Resultat efter finansiella poster | -8,76 | -117,33 | -590,00 | -46,00 |
| Soliditet (%) | -6,0 | -5,6 | -4,2 | 3,0 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | -467 230 | -117 328 | -464 558 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -117 328 | 117 328 | 0 |
| Årets resultat | | | | -8 763 | -8 763 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | -584 558 | -8 763 | -473 321 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------------|-----------------|
| ansamlad förlust | -584 557 |
| årets förlust | -8 763 |
| | -593 320 |
| | |
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -593 320 |
| | -593 320 |

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

Resultaträkning

Not
1

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | |
|--|------------------|----------------|
| Nettoomsättning | 1 217 020 | 946 558 |
| Övriga rörelseintäkter | 25 675 | 4 375 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 1 242 695 | 950 933 |

Rörelsekostnader

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Övriga externa kostnader | -332 373 | -368 841 |
| Personalkostnader | -306 280 | 0 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -358 087 | -350 996 |
| Summa rörelsekostnader | -996 740 | -719 837 |
| Rörelseresultat | 245 955 | 231 096 |

Finansiella poster

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 19 407 | 8 237 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -274 125 | -356 661 |
| Summa finansiella poster | -254 718 | -348 424 |
| Resultat efter finansiella poster | -8 763 | -117 328 |

Resultat före skatt -8 763 -117 328

Årets resultat -8 763 -117 328

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

7 064 246

7 405 241

Inventarier, verktyg och installationer

3

43 534

60 626

Summa materiella anläggningstillgångar

7 107 780

7 465 867

Summa anläggningstillgångar

7 107 780

7 465 867

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

54 342

99 056

Övriga fordringar

103 322

161 624

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43 449

45 136

Summa kortfristiga fordringar

201 113

305 816

Kassa och bank

Kassa och bank

607 579

463 925

Summa kassa och bank

607 579

463 925

Summa omsättningstillgångar

808 692

769 741

SUMMA TILLGÅNGAR

7 916 472

8 235 608

| Balansräkning | Not | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 120 000 | 120 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -584 557 | -467 230 |
| Årets resultat | | -8 763 | -117 328 |
| Summa fritt eget kapital | | -593 320 | -584 558 |
| Summa eget kapital | | -473 320 | -464 558 |
| Långfristiga skulder | 4, 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 3 024 000 | 3 090 000 |
| Övriga skulder | | 5 025 046 | 5 169 416 |
| Summa långfristiga skulder | | 8 049 046 | 8 259 416 |
| Kortfristiga skulder | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 72 000 | 72 000 |
| Leverantörsskulder | | 63 986 | 202 061 |
| Skatteskulder | | 33 010 | 33 195 |
| Övriga skulder | | 54 399 | 19 249 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 117 351 | 114 246 |
| Summa kortfristiga skulder | | 340 746 | 440 751 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 7 916 472 | 8 235 609 |

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:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

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 Byggnader och mark

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 085 735 | 9 085 735 |
| Inköp | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 9 085 735 | 9 085 735 |
| Ingående avskrivningar | -1 680 494 | -1 339 498 |
| Årets avskrivningar | -340 996 | -340 996 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 021 490 | -1 680 494 |
| Utgående redovisat värde | 7 064 245 | 7 405 241 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 85 457 | 51 457 |
| Inköp | 0 | 34 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 85 457 | 85 457 |
| Ingående avskrivningar | -24 831 | -14 831 |
| Årets avskrivningar | -17 091 | -10 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -41 922 | -24 831 |
| Utgående redovisat värde | 43 535 | 60 626 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Förfaller mellan 2 och 5 år | 288 000 | 288 000 |
| Förfler senare än 5 år | 7 809 567 | 7 971 416 |
| | 8 097 567 | 8 259 416 |

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 096 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 024 000 | 3 090 000 |
| | 3 024 000 | 3 090 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 72 000 | 72 000 |
| | 72 000 | 72 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Företagsinteckning | 100 000 | 100 000 |
| Fastighetsinteckning | 7 420 000 | 7 420 000 |
| | 7 520 000 | 7 520 000 |

Årsredovisningen beslutades 2026-02-26

Klippan

Jonas Schiff
Jonas Schiff
Styrelseledamot
2026-02-26

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-26

Linda Sturesson
Linda Sturesson
Auktoriserad revisor
Baker Tilly

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JS Fastigheter AB, org.nr 556296-5169

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JS Fastigheter 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 JS Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Standard 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 JS 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 revisions sed 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 JS Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 JS 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 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.

Halmstad
2026-02-28

Linda Sturesson

Linda Sturesson

Auktoriserad revisor