

# Årsredovisning

för

## J-O & Söner apartments AB

556815-2317

Räkenskapsåret

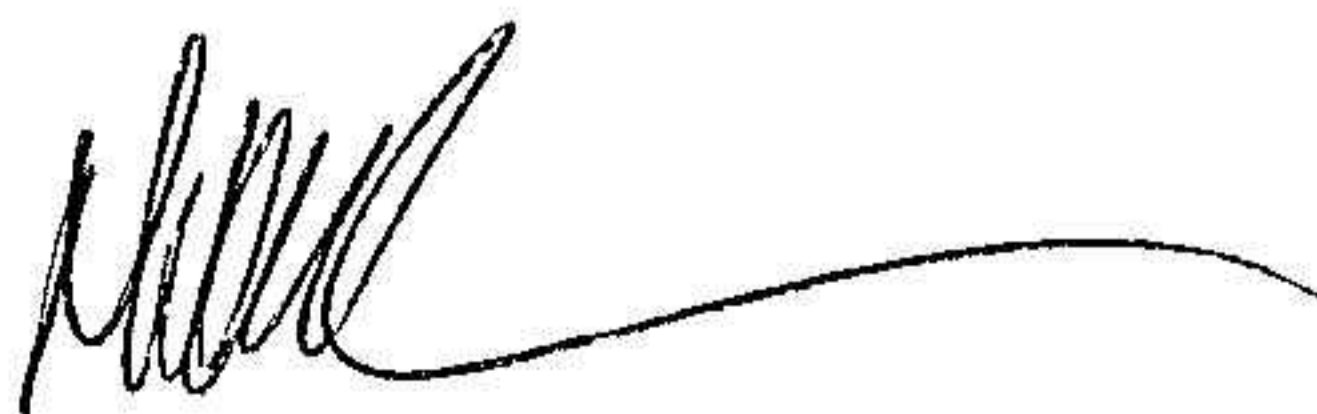
2024-05-01 – 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J-O & Söner apartments AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2025-10-29



Martin Karlsson

2025102909747

# Årsredovisning

för

## **J-O & Söner apartments AB**

556815-2317

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Styrelsen för J-O & Söner apartments 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består utav äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är ett dotterbolag till J-O's Holding AB, 556814-5477, vars moderbolag är aktiebolaget J-O Bygg, 556251-8505.

Företaget har sitt säte i Veddige.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 985	1 989	2 146	1 746
Resultat efter finansiella poster	121	365	510	49
Soliditet (%)	12	11	12	11

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 430 748	72 594	1 603 342
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		72 594	-72 594	0
Årets resultat			124 603	124 603
Belopp vid årets utgång	100 000	1 503 342	124 603	1 727 945

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 503 342
årets vinst	124 603
	<b>1 627 945</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 627 945
	<b>1 627 945</b>

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

2

## Resultaträkning

Not                      2024-05-01                      2023-05-01  
                                 -2025-04-30                      -2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter	1 984 634	1 950 424
Övriga rörelseintäkter	11 115	38 646
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 995 749</b>	<b>1 989 070</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 010 738	-655 156
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-437 585	-447 154
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 448 323</b>	<b>-1 102 310</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>547 426</b>	<b>886 760</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	67 375	50 174
Räntekostnader och liknande resultatposter	-493 937	-572 128
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-426 562</b>	<b>-521 954</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>120 864</b>	<b>364 806</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-350 000
Förändring av periodiseringsfonder	35 000	77 000
Förändring av överavskrivningar	4 902	4 603
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>39 902</b>	<b>-268 397</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>160 766</b>	<b>96 409</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-36 163	-23 815
<b>Årets resultat</b>	<b>124 603</b>	<b>72 594</b>

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

15 515 071

15 909 988

Inventarier, verktyg och installationer

2

64 780

107 450

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**15 579 851**

**16 017 438**

**Summa anläggningstillgångar**

**15 579 851**

**16 017 438**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

31 601

0

Övriga fordringar

186 214

198 228

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 417

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**228 232**

**198 228**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 777 384

2 448 457

**Summa omsättningstillgångar**

**3 005 616**

**2 646 685**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 585 467**

**18 664 123**

2025102909750

9

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 503 342

1 430 748

Årets resultat

124 603

72 594

**Summa fritt eget kapital**

**1 627 945**

**1 503 342**

**Summa eget kapital**

**1 727 945**

**1 603 342**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

483 000

518 000

Akkumulerade överavskrivningar

30 779

35 681

**Summa obeskattade reserver**

**513 779**

**553 681**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3

10 079 904

10 312 183

Skulder till koncernföretag

5 822 085

5 822 085

**Summa långfristiga skulder**

**15 901 989**

**16 134 268**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

240 012

240 012

Leverantörsskulder

51 610

53 535

Övriga skulder

79 928

69 081

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

70 204

10 204

**Summa kortfristiga skulder**

**441 754**

**372 832**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 585 467**

**18 664 123**

2025102909751

2

## Noter

### 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Not Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	7 183 000	7 183 000
	<b>7 183 000</b>	<b>7 183 000</b>

#### Not 1 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	19 464 634	19 464 634
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 464 634</b>	<b>19 464 634</b>
Ingående avskrivningar	-3 554 647	-3 159 732
Årets avskrivningar	-394 916	-394 915
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 949 563</b>	<b>-3 554 647</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 515 071</b>	<b>15 909 987</b>

2025102909753

## Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 524 652	1 524 652
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 524 652</b>	<b>1 524 652</b>
Ingående avskrivningar	-1 417 202	-1 364 963
Årets avskrivningar	-42 670	-52 239
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 459 872</b>	<b>-1 417 202</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 780</b>	<b>107 450</b>

## Not 3 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	9 119 856	9 359 868
	<b>9 119 856</b>	<b>9 359 868</b>

Varberg 2025-10-24



Martin Karlsson  
Ordförande



Erik Karlsson

## Revisorspåteckning

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-24



Greger Ekstrand  
Auktoriserad revisor



2025102909754

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J-O & Söner apartments AB

Org.nr 556815-2317

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J-O & Söner apartments 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-O & Söner apartments ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till J-O & Söner apartments AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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:



2025102909755

- 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-O & Söner apartments 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till J-O & Söner apartments 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.



2025102909756

### **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 revisionssed 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 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.

Varberg 2025-10-24

Gréger Ekstrand  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Et