

**Årsredovisning**  
för  
**JoSa Fastigheter i Piteå AB**  
559327-1983

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09.  
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:**

Jonas Nyman, Styrelseledamot  
2025-06-09

Styrelsen och verkställande direktören för JoSa Fastigheter i Piteå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver fastighetsförvaltning och hotellverksamhet och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Piteå.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har i början av 2024 förvärvat fastigheten Sorken 1 på Murargatan 15 i Piteå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (18 mån)
Nettoomsättning	761	0	12
Resultat efter finansiella poster	100	-102	-42
Soliditet (%)	3,0	32,4	57,0

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	107 955	-101 720	<b>31 235</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-101 720	101 720	<b>0</b>
Årets resultat			99 542	<b>99 542</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>6 235</b>	<b>99 542</b>	<b>130 777</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 150.000 kr (150.000).

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 236
årets vinst	99 542
	<b>105 778</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	105 778
	<b>105 778</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		761 380	0
Övriga rörelseintäkter		1 641	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>763 021</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		0	-687
Övriga externa kostnader		-462 123	-99 627
Personalkostnader	1	-11 822	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-83 013	-1 514
Övriga rörelsekostnader		-1 952	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-558 910</b>	<b>-101 828</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>204 111</b>	<b>-101 828</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-3 184	116
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 385	-8
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-104 569</b>	<b>108</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>99 542</b>	<b>-101 720</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>99 542</b>	<b>-101 720</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>99 542</b>	<b>-101 720</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 124 258	0
Inventarier, verktyg och installationer	3	59 171	74 342
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 183 429</b>	<b>74 342</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 183 429</b>	<b>74 342</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 087	7 940
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 087</b>	<b>7 940</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		229 349	14 219
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>229 349</b>	<b>14 219</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>237 436</b>	<b>22 159</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 420 865</b>	<b>96 501</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		6 236	107 955
Årets resultat		99 542	-101 720
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>105 778</b>	<b>6 235</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>130 778</b>	<b>31 235</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 648 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 648 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		84 000	0
Leverantörsskulder		49 602	21 264
Övriga skulder		1 291 485	39 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		217 000	5 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 642 087</b>	<b>65 266</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 420 865</b>	<b>96 501</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.

### Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Företaget har inga anställda		

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	4 192 100	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 192 100</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-67 842	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-67 842</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 124 258</b>	<b>0</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 857	0
Inköp	0	75 857
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 857</b>	<b>75 857</b>
Ingående avskrivningar	-1 514	0
Årets avskrivningar	-15 172	-1 514
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 686</b>	<b>-1 514</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 171</b>	<b>74 343</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Stadshypotek	2 312 000	0
	<b>2 312 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 732 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 648 000	0
	<b>2 648 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	84 000	0
	<b>84 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	2 800 000	0
	<b>2 800 000</b>	<b>0</b>

Piteå 2025-06-09

*Jonas Nyman*  
Jonas Nyman  
Verkställande direktör