

Årsredovisning för

# JB Hus AB

556779-0349

Räkenskapsåret

**2024-09-01 - 2025-08-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

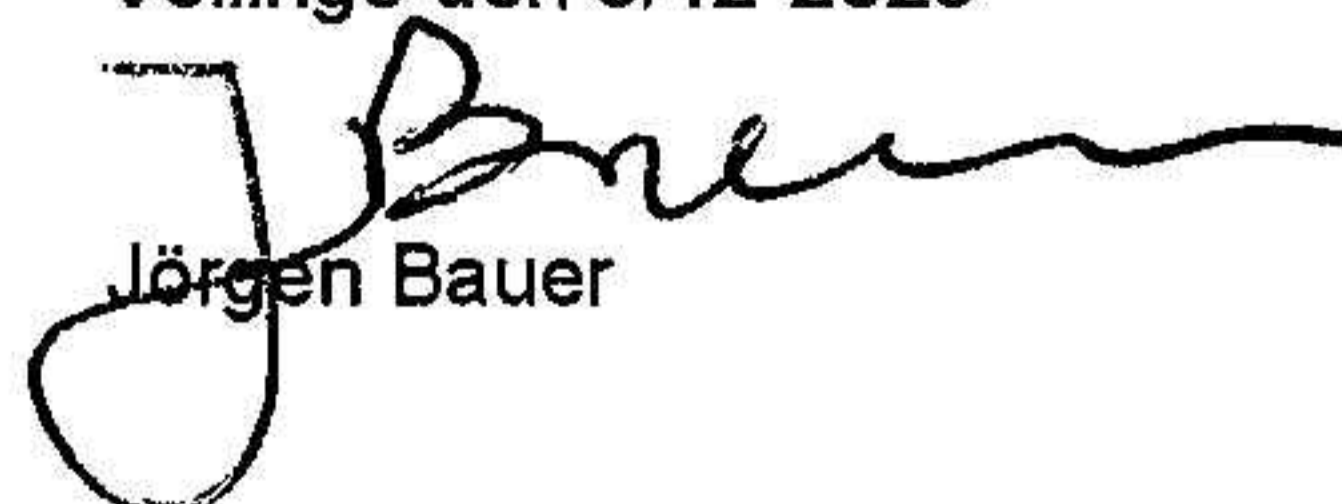
**Fastställelseintyg**

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har

fastställts på årsstämma per nedan datum. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vellinge den 9/12-2025

  
Jörgen Bauer

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för JB Hus AB, 556779-0349, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheter för uthyrning.

Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är Bausec AB, 556921-4462. I koncernen ingår även bolaget Vellingehem AB, 556922-5021.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

## Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	1 978	1 724	1 542	1 624
Resultat efter finansiella poster	-61	-117	-1 032	-444
Soliditet, %	1	0	0	1

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat/förlust
Vid årets början	100 000	-26 903	3 124
Omföring av föreg års vinst		3 124	-3 124
Erhållna aktieägartillskott			200 000
Årets resultat			-71 828
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>-23 779</b>	<b>128 172</b>

Villkorade ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgick till 200 000 (0).

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

balanserat resultat	-23 779
villkorat aktieägartillskott	200 000
årets resultat	-71 828
<b>Totalt</b>	<b>104 393</b>
disponeras så att	
i ny räkning balanseras	104 393
<b>Summa</b>	<b>104 393</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 978 028	1 724 028
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 978 028</b>	<b>1 724 028</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-955 723	-605 488
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-459 497	-459 497
Övriga rörelsekostnader		-2 373	-383
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 417 593</b>	<b>-1 065 368</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>560 435</b>	<b>658 660</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		588	820
Räntekostnader och liknande resultatposter		-622 174	-776 356
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-621 586</b>	<b>-775 536</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-61 151</b>	<b>-116 876</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	120 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>120 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-61 151</b>	<b>3 124</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-10 677	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-71 828</b>	<b>3 124</b>

2026031603753

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	1	14 626 415	15 085 912
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	252 780	252 780
Summa materiella anläggningstillgångar		14 879 195	15 338 692
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		3 270	108 756
Kundfordringar		40 223	18 803
Övriga fordringar		112 024	122 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		174 015	199 260
Summa kortfristiga fordringar		329 532	449 520
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		57 197	0
Summa kassa och bank		57 197	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>386 729</b>	<b>449 520</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 265 924</b>	<b>15 788 212</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		176 221	-26 903
Årets resultat		-71 828	3 124
Summa fritt eget kapital		104 393	-23 779
<b>Summa eget kapital</b>		<b>204 393</b>	<b>76 221</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	11 301 250	11 503 000
Skulder till koncernföretag		1 730 978	1 930 978
Summa långfristiga skulder		13 032 228	13 433 978
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristiga skulder till koncernföretag		1 213 530	1 668 965
Övriga skulder		21 575	28 137
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		203 000	203 000
Leverantörsskulder		114 178	12 725
Skatteskulder		72 784	60 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		404 236	304 751
Summa kortfristiga skulder		2 029 303	2 278 013
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 265 924</b>	<b>15 788 212</b>

2026031603754

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

	År
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

#### Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Bausec AB	556921-4462	Vellinge

#### Not 1 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden:	18 876 896	18 876 896
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 876 896</b>	<b>18 876 896</b>
Ingående avskrivningar	-3 790 984	-3 331 487
Årets avskrivningar	-459 497	-459 497
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 250 481</b>	<b>-3 790 984</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 626 415</b>	<b>15 085 912</b>

## Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början	252 780	252 780
Investeringar	0	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>252 780</b>	<b>252 780</b>

## Not 3 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	812 000	812 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	10 489 250	10 691 000
	<b>11 301 250</b>	<b>11 503 000</b>

## Not 4 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Fastighetsinteckningar</i>	16 951 000	16 951 000
	<b>16 951 000</b>	<b>16 951 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-05

Vellinge, enligt det datum som framgår av min elektroniska signatur.

Jörgen Bauer

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur.  
Ernst & Young AB

Karl Englund  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## JÖRGEN BAUER

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 9a45bce816ab7c[...]44cdc0b02b5e4

IP: 95.203.xxx.xxx

2025-12-08 09:37:58 UTC



## KARL ENGLUND

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 15e74cd824da0a[...]992e55180760d

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-12-09 11:26:22 UTC



Penneo dokumentnyckel: P101R-B144A-0915-EIRTD-WKXON-5G9KB

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



2026031603756

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JB Hus AB, org.nr 556779-0349

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JB Hus AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JB Hus ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till JB Hus AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Perneo dokumentnyckel: E37DP-UEC4f-WB14A-H4AJ5-8CJH4-FENNX



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av JB Hus AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till JB Hus AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkningar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har debiterad skatt inte betalats i rätt tid.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Karl Englund

Karl Englund  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**KARL ENGLUND (SSN-validerad)**

**Signing Partner**

Serienummer: 15e74cd824da0a[...]992e55180760d

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-12-09 11:25:32 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2026031603757

Penneo dokumentnyckel: E37DP-UEC4I-WB14A-H4AJ5-8CJH4-FENNX