

**Årsredovisning**  
för  
**JÖ fastigheter AB**  
556976-0696

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

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-15.  
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:**

Jimmy Öberg, Styrelseledamot  
2026-01-15

Styrelsen för JÖ 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 bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JÖ in väst AB, org.nr. 559372-8768.

Företaget har sitt säte i Ulricehamn.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 255	1 240	1 200	1 200
Resultat efter finansiella poster	423	557	449	489
Soliditet (%)	17	18	15	13

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	898 205	200 846	<b>1 149 051</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		200 846	-200 846	<b>0</b>
Årets resultat			261	<b>261</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 099 051</b>	<b>261</b>	<b>1 149 312</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 099 052
årets vinst	261
	<b>1 099 313</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 099 313
	<b>1 099 313</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-01 -2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 254 996	1 239 991
Övriga rörelseintäkter		0	253 803
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 254 996</b>	<b>1 493 794</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-133 573	-94 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-349 480	-351 768
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-483 053</b>	<b>-445 768</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>771 943</b>	<b>1 048 026</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		201	742
Räntekostnader och liknande resultatposter		-349 156	-491 795
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-348 955</b>	<b>-491 053</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>422 988</b>	<b>556 973</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-140 300	0
Förändring av överavskrivningar		-282 427	-304 211
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-422 727</b>	<b>-304 211</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>261</b>	<b>252 762</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-51 916
<b>Årets resultat</b>		<b>261</b>	<b>200 846</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 411 096	13 846 662
Inventarier, verktyg och installationer	3	463 174	58 643
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 874 270</b>	<b>13 905 305</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 569 100	1 709 400
Andra långfristiga fordringar	5	660 000	462 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 229 100</b>	<b>2 171 400</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 103 370</b>	<b>16 076 705</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		47 863	34 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 777	54 260
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>63 640</b>	<b>88 273</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		205 675	133 281
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>205 675</b>	<b>133 281</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>269 315</b>	<b>221 554</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 372 685</b>	<b>16 298 259</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 099 052	898 205
Årets resultat		261	200 846
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 099 313</b>	<b>1 099 051</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 149 313</b>	<b>1 149 051</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		2 436 520	2 154 093
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 436 520</b>	<b>2 154 093</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 527 500	8 078 500
Skulder till koncernföretag		0	4 211 119
Övriga skulder		30 214	30 214
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 557 714</b>	<b>12 319 833</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		546 000	486 000
Skulder till koncernföretag		5 461 119	0
Övriga skulder		52 220	32 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 799	156 657
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 229 138</b>	<b>675 282</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 372 685</b>	<b>16 298 259</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	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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	16 126 093	16 126 093
Inköp	1 882 799	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 008 892</b>	<b>16 126 093</b>
Ingående avskrivningar	-2 279 431	-1 972 196
Årets avskrivningar	-318 365	-307 235
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 597 796</b>	<b>-2 279 431</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 411 096</b>	<b>13 846 662</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	68 444	420 000
Inköp	435 646	68 444
Försäljningar/utrangeringar	0	-420 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>504 090</b>	<b>68 444</b>
Ingående avskrivningar	-9 801	-239 071
Försäljningar/utrangeringar	0	273 803
Årets avskrivningar	-31 115	-44 533
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 916</b>	<b>-9 801</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>463 174</b>	<b>58 643</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 709 400	1 509 400
Tillkommande fordringar	0	200 000
Avgående fordringar	-140 300	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 569 100</b>	<b>1 709 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 569 100</b>	<b>1 709 400</b>

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	462 000	264 000
Tillkommande fordringar	198 000	198 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>660 000</b>	<b>462 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>660 000</b>	<b>462 000</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder till kreditinstitut	6 343 500	6 134 500
Skulder till koncernföretag	0	4 211 119
	<b>6 343 500</b>	<b>10 345 619</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 9 073 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 527 500	8 078 500
	<b>8 527 500</b>	<b>8 078 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	546 000	486 000
	<b>546 000</b>	<b>486 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	12 840 000	12 840 000
	<b>12 840 000</b>	<b>12 840 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-01-15

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Jimmy Öberg*  
Jimmy Öberg

2026-01-15

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-15

*Hanna Hoof*  
Hanna Hoof  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JÖ fastigheter AB, org.nr 556976-0696

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JÖ 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 JÖ 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 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 JÖ 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 JÖ fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 JÖ 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Ulricehamn 2026-01-15

*Hanna Hoof*

Hanna Hoof  
Auktoriserad revisor