

# Årsredovisning

för

## Jolsäters Fastigheter AB

559095-0092

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-04.

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 Olsson, Styrelseledamot

2026-05-04

Styrelsen för Jolsäters Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 köper och säljer fastigheter, äger och förvaltar fastigheter, hyr ut fastigheter, lokaler samt hyresrätter både till privatpersoner och företag.

Företaget har sitt säte i Kungälv's Kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	707	680	587	1 044
Resultat efter finansiella poster	-1	55	55	256
Soliditet (%)	31,7	31,6	32,2	28,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	60 000	1 940 369	42 106	<b>2 042 475</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		42 106	-42 106	<b>0</b>
Årets resultat			39 337	<b>39 337</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 000</b>	<b>1 982 475</b>	<b>39 337</b>	<b>2 081 812</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 982 475
årets vinst	39 337
	<b>2 021 812</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 021 812
	<b>2 021 812</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	706 976	679 697
Övriga rörelseintäkter	31 547	2 677
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>738 523</b>	<b>682 374</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-228 916	-263 765
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-245 297	-240 497
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-474 213</b>	<b>-504 262</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>264 310</b>	<b>178 112</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	67	12 040
Räntekostnader och liknande resultatposter	-265 076	-135 577
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-265 009</b>	<b>-123 537</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-699</b>	<b>54 575</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	52 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>52 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>51 301</b>	<b>54 575</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-11 964	-12 469
<b>Årets resultat</b>	<b>39 337</b>	<b>42 106</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 795 943	4 995 669
Inventarier, verktyg och installationer	3	87 095	132 666
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 883 038</b>	<b>5 128 335</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	20 000	20 000
Fordringar hos koncernföretag	5	834 000	834 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>854 000</b>	<b>854 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 737 038</b>	<b>5 982 335</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		84 801	78 153
Övriga fordringar		2	44 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 707	7 507
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>92 510</b>	<b>130 189</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 210 326	949 741
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 210 326</b>	<b>949 741</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 302 836</b>	<b>1 079 930</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 039 874</b>	<b>7 062 265</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

60 000

60 000

**Summa bundet eget kapital**

**60 000**

**60 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 982 475

1 940 368

Årets resultat

39 337

42 106

**Summa fritt eget kapital**

**2 021 812**

**1 982 474**

**Summa eget kapital**

**2 081 812**

**2 042 474**

#### Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

188 000

240 000

**Summa obeskattade reserver**

**188 000**

**240 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

4 441 695

4 480 488

**Summa långfristiga skulder**

**4 441 695**

**4 480 488**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 745

81 361

Skatteskulder

17 031

13 341

Övriga skulder

20 755

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

287 836

204 601

**Summa kortfristiga skulder**

**328 367**

**299 303**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 039 874**

**7 062 265**

## 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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 381 750	6 261 750
Inköp		120 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 381 750</b>	<b>6 381 750</b>
Ingående avskrivningar	-1 386 081	-1 191 155
Årets avskrivningar	-199 726	-194 926
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 585 807</b>	<b>-1 386 081</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 795 943</b>	<b>4 995 669</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	455 706	455 706
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>455 706</b>	<b>455 706</b>
Ingående avskrivningar	-323 040	-277 469
Årets avskrivningar	-45 571	-45 571
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-368 611</b>	<b>-323 040</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 095</b>	<b>132 666</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	834 000	834 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>834 000</b>	<b>834 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>834 000</b>	<b>834 000</b>

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	10 000
Försäljningar		-10 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	310 000
Avgående fordringar		-310 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-23

Kungälv

*Jonas Olsson*  
Jonas Olsson

2026-05-04