

ÅRSREDOVISNING

för

Joens Fastighets & Service AB

Org.nr. 559245-5553

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5-6
- underskrifter	

Undertecknad styrelseledamot i Joens Fastighets & Service AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-12-01. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö, 2025-12-01



Joen Carlzon

Joens Fastighets & Service AB
Org nr 559245-5553

2025120300252

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01—2025-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5-6

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetsbolag som har för avsikt att investera i fastigheter.

Företagets säte är Malmö.

Flerårsöversikt

(kr)

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Resultat efter finansiella poster	-11.003	-19.440	8.382	-18.888
Soliditet (%)	2,2	2,1	1,9	1,4

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25.000	10.496	4.413	14.909
Resultatdisposition enligt årsstämman		4.413	-4.413	
Årets resultat			3.157	3.157
Belopp vid årets utgång	25.000	14.909	3.157	18.066

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	14.909
Årets resultat	3.157
	kronor 18.066
Behandlas så att	
i ny räkning överföres	kronor 18.066

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultaträkning och balansräkning med bokslutskommentarer

Joens Fastighets & Service AB
Org nr 559245-5553

2025120300254

Resultaträkning	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelseintäkter m m			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter m m		-	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-15.718	-19.926
Summa rörelsekostnader		-15.718	-19.926
Rörelseresultat		-15.718	-19.926
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		4.512	504
Ränteintäkter		288	-
Räntekostnader		-86	-18
Summa finansiella poster		<u>4.714</u>	<u>486</u>
Resultat efter finansiella poster		-11.003	-19.440
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		15.000	25.000
Summa bokslutsdispositioner		<u>15.000</u>	<u>25.000</u>
Resultat före skatt		<u>3.997</u>	<u>5.560</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-840	-1.147
Årets resultat		<u>3.157</u>	<u>4.413</u>

Joens Fastighets & Service AB
Org nr 559245-5553

2025120300255

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
Tillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	1.884.838	1.880.326
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>1.884.838</u>	<u>1.880.326</u>
Omsättningstillgångar			
Övriga fordringar		42	
Kassa och bank		25.288	25.000
Summa omsättningstillgångar		<u>25.330</u>	<u>25.000</u>
Summa tillgångar		<u>1.910.168</u>	<u>1.905.326</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25.000	25.000
Summa bundet eget kapital		<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		14.909	10.496
Årets resultat		3.157	4.413
Summa fritt eget kapital		<u>18.066</u>	<u>14.909</u>
Summa eget kapital		<u>43.066</u>	<u>39.909</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	3	1.837.097	1.852.097
Summa långfristiga skulder		<u>1.837.097</u>	<u>1.852.097</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		18.018	-
Skatteskulder		1.987	3.320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10.000	10.000
Summa kortfristiga skulder		<u>30.005</u>	<u>13.320</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>1.910.168</u>	<u>1.905.326</u>

Joens Fastighets & Service AB
Org nr 559245-5553

2025120300256

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

		2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärde		1.880.326	1.879.822
Inköp			0
Resultatandel från handelsbolag		4.512	504
Utgående anskaffningsvärde		1.884.838	1.880.326

Not 3 Långfristiga skulder

I nuläget finns ingen amorteringsplan.

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 5 Moderföretag

Moderföretaget är J Carlzon Holding AB, 559236-7634, som har sitt säte i Malmö.

Joens Fastighets & Service AB
Org nr 559245-5553

2025120300257

NOTER

Not 6 Eventualförpliktelser

		2025-08-31	2024-08-31
Eventualförpliktelser			
För skulder i delägt handelsbolag		<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
Summa ställda säkerheter		<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2025-11-27

Malmö den dag som framgår av digital signering

Joen Carlzon

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av digital signering

Forvis Mazars AB

Maria Lidborn
Auktoriserad revisor

2025120300258

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."

Carl Joen Christian Carlzon

Styrelseledamot

På uppdrag av: Joens Fastighets & Service AB

Serienummer: 823bcf85e4897a[...]2907653d9d8a6

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-12-01 09:32:00 UTC



MARIA LIDBORN

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Forvis Mazars AB

Serienummer: ab17cb707f11ea[...]9d4bf0e29f35f

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-12-01 09:55:49 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: NKPQU-59NR1-KLZBT-HUE8F-KX9DM-1CJC0

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Joens Fastighets & Service AB
Org. nr 559245-5553

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Joens Fastighets & Service 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 Joens Fastighets & Service AB:s finansiella ställning per den 2025-08-31 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 *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

Revisorans ansvar

Våra 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 på 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 på 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. 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Joens Fastighets & Service 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorsred 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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Maria Lidbom
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."

MARIA LIDBORN

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Forvis Mazars AB

Serienummer: ab17cb707f11ea[...]9d4bf0e29f35f

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-12-01 09:55:49 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025120300261

Penneo dokumentnyckel: SAJE2-3FB6C-QQ45I-VERCF-WY7OQ-N9FBW