

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

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

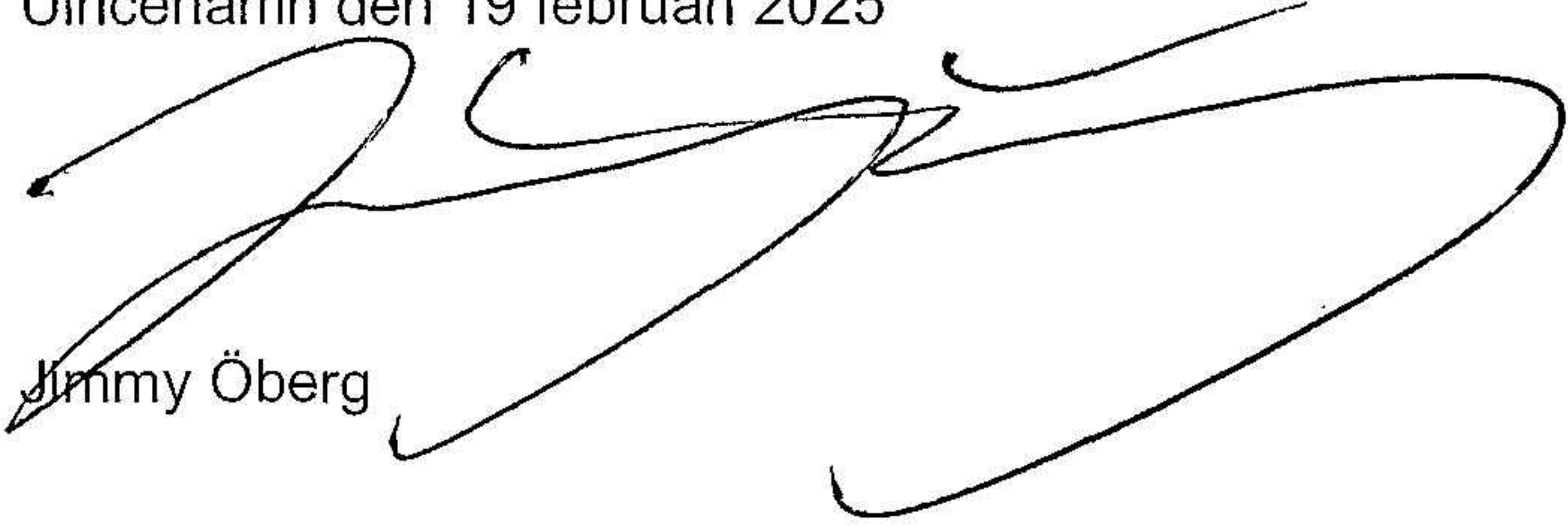
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i JÖ fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ulricehamn den 19 februari 2025

Jimmy Öberg



Styrelsen för JÖ fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till JÖ in väst AB, 559372-8768. Företaget har sitt säte i Ulricehamn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 240	1 200	1 200	1 200
Resultat efter finansiella poster	557	449	489	482
Soliditet (%)	17,5	14,8	12,5	10,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	738 749	159 457	948 206
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		159 457	-159 457	0
Årets resultat			200 846	200 846
Belopp vid årets utgång	50 000	898 206	200 846	1 149 052

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	898 205
årets vinst	200 846
	<b>1 099 051</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 099 051
	<b>1 099 051</b>

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

///

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 239 991	1 200 000
Övriga rörelseintäkter	253 803	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 493 794</b>	<b>1 200 000</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-94 000	-87 529
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-351 768	-391 235
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-445 768</b>	<b>-478 764</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 048 026</b>	<b>721 236</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	0	46 210
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	742	197
Räntekostnader och liknande resultatposter	-491 795	-318 679
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-491 053</b>	<b>-272 272</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>556 973</b>	<b>448 964</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar	-304 211	-260 177
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-304 211</b>	<b>-260 177</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>252 762</b>	<b>188 787</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-51 916	-29 330
<b>Årets resultat</b>	<b>200 846</b>	<b>159 457</b>

HK

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

13 846 662

14 153 897

Inventarier, verktyg och installationer

3

58 643

180 929

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**13 905 305**

**14 334 826**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

0

0

Fordringar hos koncernföretag

5

1 709 400

1 509 400

Andra långfristiga fordringar

6

462 000

264 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**2 171 400**

**1 773 400**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 076 705**

**16 108 226**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

34 013

47 273

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

54 260

13 153

**Summa kortfristiga fordringar**

**88 273**

**60 426**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

133 281

139 532

**Summa kassa och bank**

**133 281**

**139 532**

**Summa omsättningstillgångar**

**221 554**

**199 958**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 298 259**

**16 308 184**

*HK*

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

898 205

738 749

Årets resultat

200 846

159 457

**Summa fritt eget kapital**

**1 099 051**

**898 206**

**Summa eget kapital**

**1 149 051**

**948 206**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

2 154 093

1 849 882

**Summa obeskattade reserver**

**2 154 093**

**1 849 882**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

8 078 500

8 689 000

Skulder till koncernföretag

4 211 119

4 076 119

Övriga skulder

30 214

30 214

**Summa långfristiga skulder**

**12 319 833**

**12 795 333**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

486 000

512 700

Övriga skulder

32 625

49 985

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

156 657

152 078

**Summa kortfristiga skulder**

**675 282**

**714 763**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 298 259**

**16 308 184**

///

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 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

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	16 126 093	16 126 093
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 126 093	16 126 093
Ingående avskrivningar	-1 972 196	-1 664 961
Årets avskrivningar	-307 235	-307 235
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 279 431	-1 972 196
Utgående redovisat värde	13 846 662	14 153 897

111

2025022508981

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	420 000	420 000
Inköp	68 444	0
Försäljningar/utrangeringar	-420 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 444</b>	<b>420 000</b>
Ingående avskrivningar	-239 071	-155 071
Försäljningar/utrangeringar	273 803	0
Årets avskrivningar	-44 533	-84 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 801</b>	<b>-239 071</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 643</b>	<b>180 929</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 453 790
Försäljningar		-1 453 790
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 509 400	0
Tillkommande fordringar	200 000	1 509 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 709 400</b>	<b>1 509 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 709 400</b>	<b>1 509 400</b>

### Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	264 000	66 000
Tillkommande fordringar	198 000	198 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>462 000</b>	<b>264 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>462 000</b>	<b>264 000</b>

Marknadsvärdet uppgår på balansdagen til 529 636 kr

HH

2025022508982

### Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder till kreditinstitut	6 134 500	6 823 000
Skulder till koncernföretag	4 211 119	4 076 119
	<b>10 345 619</b>	<b>10 899 119</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 564 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 078 500	8 689 000
	<b>8 078 500</b>	<b>8 689 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	486 000	512 700
	<b>486 000</b>	<b>512 700</b>

### Not 9 Eventualförpliktelser

Bolaget har inte några eventualförpliktelse.

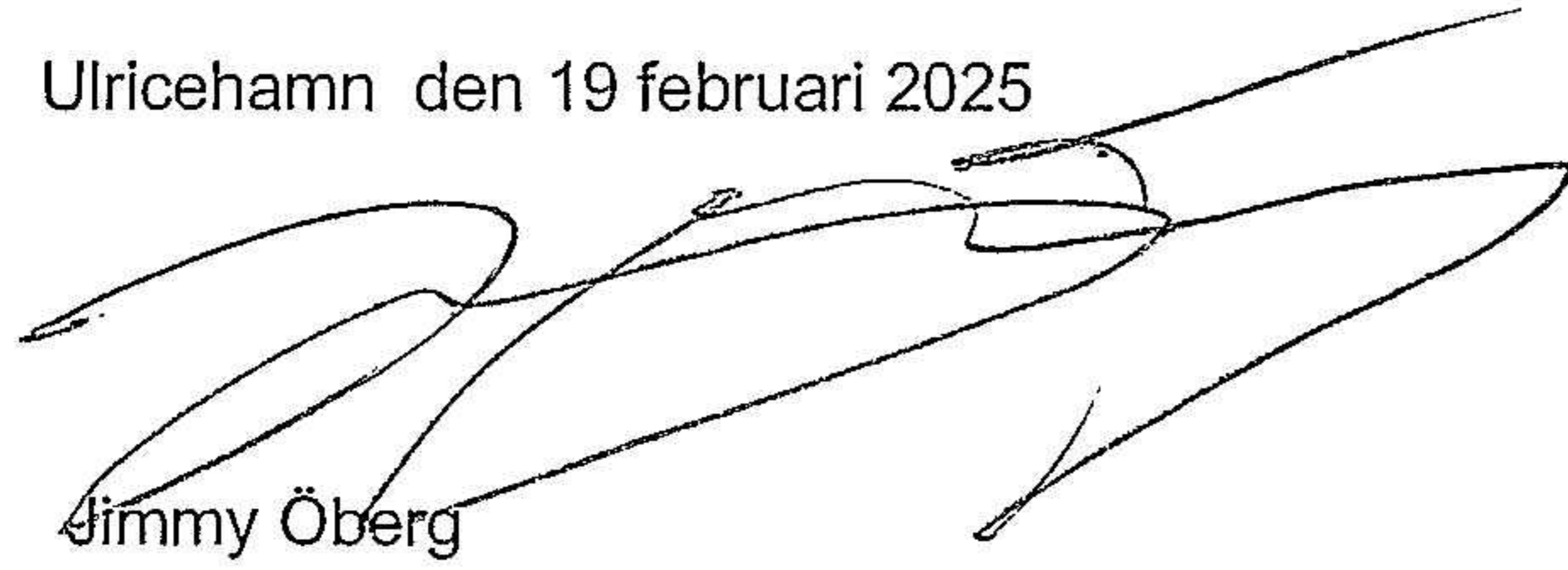
### Not 10 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	12 840 000	12 840 000
	<b>12 840 000</b>	<b>12 840 000</b>

11

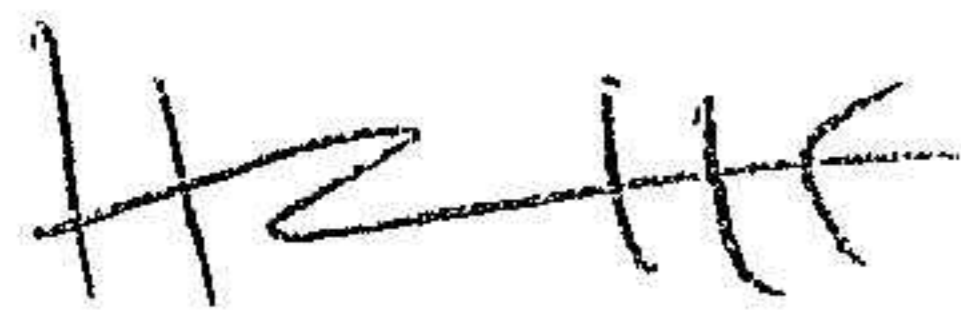
2025022508983

Ulricehamn den 19 februari 2025



Jimmy Öberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 februari 2025



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 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JÖ fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 2023-09-01 - 2024-08-31 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.

///

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

..... 

Ulricehamn 2025-02-19



Hanna Hoof  
Auktoriserad revisor

2025022508986