

Årsredovisning

för

J.E.A.R Fastigheter AB

559407-1671

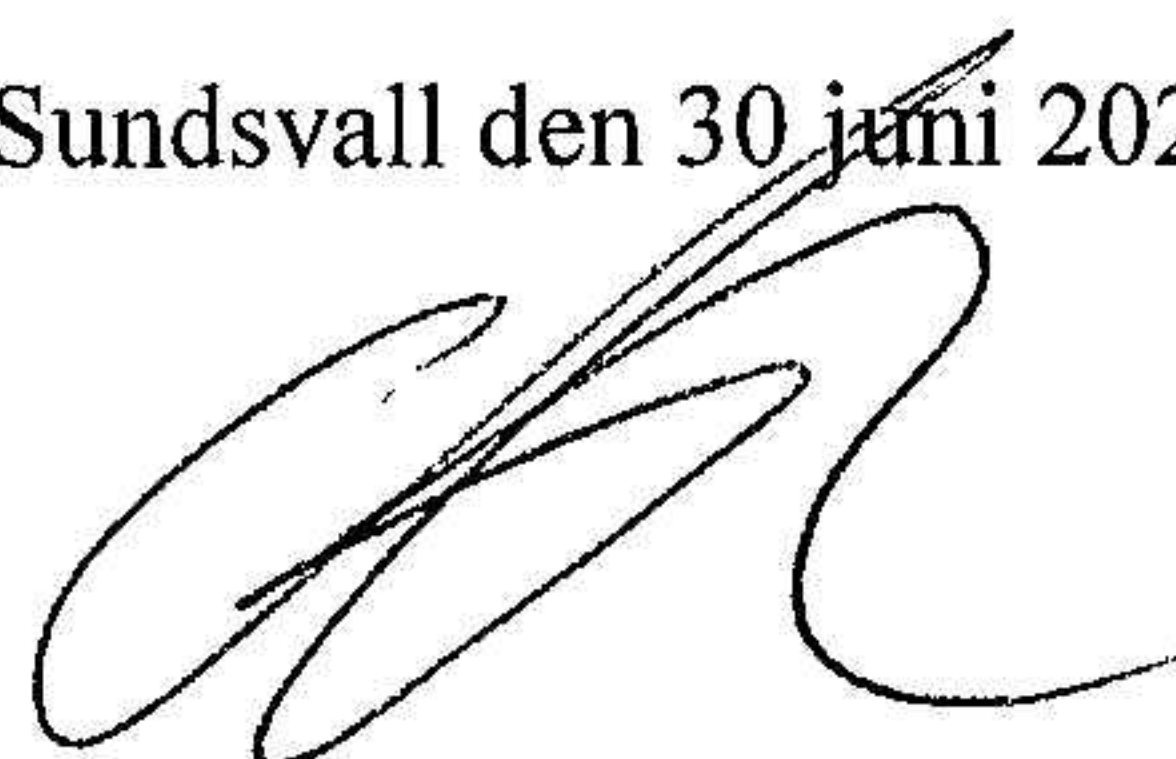
Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i J.E.A.R Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall den 30 juni 2025



Anders Rönnqvist

Årsredovisning

för

J.E.A.R Fastigheter AB

559407-1671

Räkenskapsåret

2024

CA

Styrelsen och verkställande direktören för J.E.A.R Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt bedriver fastighetsuthyrning.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har bolaget sålt fastigheterna Sundsvall Lillhällom 1:157 samt Krokomb Hägra 3:73.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av J.E.A.R Industrial Specialities AB, org.nr 559407-1663.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23 (14 mån)
Nettoomsättning	4 473	3 064
Resultat efter finansiella poster	2 273	1 525
Balansomslutning	47 940	38 154
Soliditet (%)	52	59

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	21 438 000	0	903 484	22 366 484
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-150 000		-150 000
Balanseras i ny räkning			903 484	-903 484	0
Avskrivning av uppskrivning		-880 457	880 457		0
Årets resultat				2 944 684	2 944 684
Belopp vid årets utgång	25 000	20 557 543	1 633 941	2 944 684	25 161 168

CA

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 633 941
årets vinst	2 944 684
	4 578 625
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (180 kronor per aktie)	4 500 000
i ny räkning överföres	78 625
	4 578 625

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-11-22 -2023-12-31 (14 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 473 497	3 064 069
Övriga rörelseintäkter		1 360 974	0
		5 834 471	3 064 069
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-1 362 725	-698 600
Övriga externa kostnader		-519 126	-181 734
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 204 155	-223 237
		-3 086 006	-1 103 571
Rörelseresultat	2	2 748 465	1 960 498
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	403 261	172
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-878 598	-435 913
		-475 337	-435 741
Resultat efter finansiella poster		2 273 128	1 524 757
Bokslutsdispositioner	5	386 900	-386 900
Resultat före skatt		2 660 028	1 137 857
Skatt på årets resultat	6	284 656	-234 373
Årets resultat		2 944 684	903 484

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	35 443 937	36 227 160
Inventarier, verktyg och installationer	8	57 707	0
		35 501 644	36 227 160

Summa anläggningstillgångar

35 501 644 **36 227 160**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		226 080	148 349
Fordringar hos koncernföretag		11 470 500	1 285 000
Övriga fordringar		543 802	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 127	200 738
		12 317 509	1 634 087

Kassa och bank

121 049 **292 598**
Summa omsättningstillgångar **12 438 558** **1 926 685**

SUMMA TILLGÅNGAR

47 940 202 **38 153 845**

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Uppskrivningsfond

9

20 557 543

21 438 000

20 582 543

21 463 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 633 941

0

Årets resultat

2 944 684

903 484

4 578 625

903 484

Summa eget kapital

25 161 168

22 366 484

Obeskattade reserver

0

386 900

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10

4 523 752

5 557 253

Summa avsättningar

4 523 752

5 557 253

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

12

12 948 286

4 016 664

Summa långfristiga skulder

12 948 286

4 016 664

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

569 244

241 668

Leverantörsskulder

3 195 267

360 393

Skulder till koncernföretag

187 131

4 312 334

Aktuella skatteskulder

970 596

230 111

Övriga skulder

0

139 762

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

384 758

542 276

Summa kortfristiga skulder

5 306 996

5 826 544

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 940 202

38 153 845

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Ändrade uppskattningar och bedömningar

I årsredovisningen för 2023 var fastighetsskatt klassificerat som aktuell skatteskuld. I samband med omklassificering till upplupna kostnader har även jämförelseåret justerats.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-20%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2022-11-22 -2023-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	21 %	1 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	23 %	36 %

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2022-11-22 -2023-12-31
Utdelningar	991	172
Ränteintäkter från koncernföretag	402 270	.
	403 261	172

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2022-11-22 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	125 453	0
Övriga räntekostnader	753 145	435 913
	878 598	435 913

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2022-11-22 -2023-12-31
Avsättning till periodiseringsfonder	0	386 900
Återföring av periodiseringsfonder	386 900	0
	386 900	386 900

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2022-11-22 -2023-12-31
Aktuell skatt	748 845	239 120
Uppskjuten skatt	-1 033 501	-4 747
Skatt på årets resultat	-284 656	234 373
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	2 660 028	1 137 857
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	547 966	234 399
Ej avdragsgilla kostnader	198 996	4 756
Ej skattepliktiga intäkter	-204	-35
Schablonränta på periodiseringsfonder	2 087	0
Förändring uppskjuten skatt byggnad	-1 033 501	-4 747
Redovisad skattekostnad	-284 656	234 373

Handwritten signature

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 450 397	0
Inköp	4 048 750	9 450 397
Försäljningar/utrangeringar	-3 702 367	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 796 780	9 450 397
Ingående avskrivningar	-223 237	0
Försäljningar/utrangeringar	70 974	0
Årets avskrivningar	-320 123	-223 237
Utgående ackumulerade avskrivningar	-472 386	-223 237
Ingående uppskrivningar	27 000 000	0
Årets uppskrivningar	0	27 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-880 457	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	26 119 543	27 000 000
Utgående redovisat värde	35 443 937	36 227 160

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	61 282	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 282	0
Årets avskrivningar	-3 575	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 575	0
Utgående redovisat värde	57 707	0

Not 9 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	21 438 000	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	27 000 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-880 457	0
Skatteeffekt uppskjuten skatt mot eget kapital	0	-5 562 000
Belopp vid årets utgång	20 557 543	21 438 000

Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skatt hänförlig till skillnad mellan bokfört värde och skattemässigt värde byggnad	-4 523 752	-4 523 752
	-4 523 752	-4 523 752

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skatt hänförlig till skillnad mellan bokfört värde och skattemässigt värde byggnad	4 747	0	4 747
Skatt hänförlig till uppskrivning byggnad	0	-5 562 000	-5 562 000
	4 747	-5 562 000	-5 557 253

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skatt hänförlig till skillnad mellan bokfört värde och skattemässigt värde byggnad.	4 747	-4 747	0
Skatt hänförlig till uppskrivning byggnad	-5 562 000	1 038 248	-4 523 752
	-5 557 253	1 033 501	-4 523 752

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 671 310	3 049 992
	10 671 310	3 049 992

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 948 286 (4 258 332) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 948 286	4 016 664
	12 948 286	4 016 664
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	569 244	241 668
	569 244	241 668

k=20250710;2025071106852

Not 13 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 967 000	3 500 000
	6 967 000	3 500 000

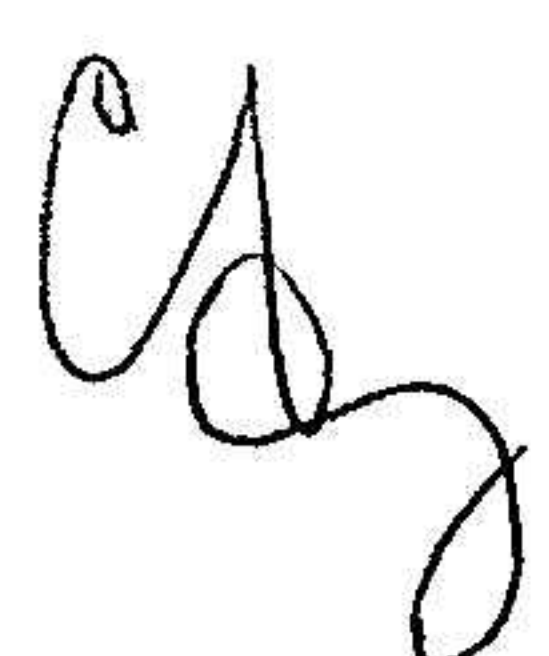
Moderbolaget J.E.A.R Industrial Specialities AB, org nr 559407-1663, har ställt borgen som säkerhet för bolagets fastighetsinteckning om 3 500 000 kr.

den 30 juni 2025


Johan von Essen
Ordförande


Anders Rönnqvist
Verkställande direktör

Jag intygar att denna kopia
stämmer mot originalet:

 Emma Berg
Annaz Berg
070-3600773