

**Årsredovisning**  
för  
**JoRå Fastigheter AB**  
559042-0864

Räkenskapsåret  
2024-05-01 – 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-21.  
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:**

Johan Råsbrant, Styrelseledamot  
2025-10-21

Styrelsen för JoRå Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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*

Verksamheten ska förvalta fastigheter för uthyrning samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Ljungby.

Flerårsöversikt (Kr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	595 095	560 903	596 776	561 329
Resultat efter finansiella poster	141 768	71 372	211 581	93 914
Soliditet (%)	21	17	15	13

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	258 810	82 332	391 142
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		82 332	-82 332	0
Årets resultat			110 529	110 529
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>341 142</b>	<b>110 529</b>	<b>501 671</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	341 142
årets vinst	110 529
	<b>451 671</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas	40 000
i ny räkning överföres	411 671
	<b>451 671</b>

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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-05-01 -2025-04-30</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		595 095	560 903
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>595 095</b>	<b>560 903</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-139 001	-137 697
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-171 654	-171 660
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-310 655</b>	<b>-309 357</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>284 440</b>	<b>251 546</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		256	176
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-142 928	-180 350
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-142 672</b>	<b>-180 174</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>141 768</b>	<b>71 372</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	4		
Förändring av periodiseringsfonder		0	35 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>35 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>141 768</b>	<b>106 372</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-31 239	-24 040
<b>Årets resultat</b>		<b>110 529</b>	<b>82 332</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 755 897	2 913 767
Inventarier, verktyg och installationer	6	29 192	42 975
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 785 089</b>	<b>2 956 742</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 785 089</b>	<b>2 956 742</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	18 760
Övriga fordringar		21 866	28 603
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>21 866</b>	<b>47 363</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		467 428	346 299
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>467 428</b>	<b>346 299</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>489 294</b>	<b>393 662</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 274 383</b>	<b>3 350 404</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		341 142	258 810
Årets resultat		110 529	82 332
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>451 671</b>	<b>341 142</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>501 671</b>	<b>391 142</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	8	219 000	219 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>219 000</b>	<b>219 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	2 264 559	2 393 053
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 264 559</b>	<b>2 393 053</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	144 000	165 036
Leverantörsskulder		0	33 454
Skatteskulder		20 070	16 950
Övriga skulder		45 027	52 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	80 056	79 359
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>289 153</b>	<b>347 209</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 274 383</b>	<b>3 350 404</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader, övriga	142 928	180 350
	<b>142 928</b>	<b>180 350</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Avsättning till periodiseringsfond	50 000	0
Återföring från periodiseringsfond	-50 000	-35 000
	<b>0</b>	<b>-35 000</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 080 228	4 080 228
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 080 228</b>	<b>4 080 228</b>
Ingående avskrivningar	-1 166 461	-1 008 589
Årets avskrivningar	-157 870	-157 872
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 324 331</b>	<b>-1 166 461</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 755 897</b>	<b>2 913 767</b>
Taxeringsvärden byggnader	3 583 000	3 148 000
Taxeringsvärden mark	431 000	242 000
	<b>4 014 000</b>	<b>3 390 000</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	145 046	106 523
Inköp		38 523
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>145 046</b>	<b>145 046</b>
Ingående avskrivningar	-102 071	-88 284
Årets avskrivningar	-13 783	-13 787
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-115 854</b>	<b>-102 071</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 192</b>	<b>42 975</b>

**Not 8 Periodiseringsfonder**

	2025-04-30	2024-04-30
Periodiseringsfond 2019	0	50 000
Periodiseringsfond 2020	50 000	50 000
Periodiseringsfond 2021	45 000	45 000
Periodiseringsfond 2022	24 000	24 000
Periodiseringsfond 2023	50 000	50 000
Periodiseringsfond 2025	50 000	0
	<b>219 000</b>	<b>219 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	884	1 371

**Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	144 000	165 036
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	576 000	660 144
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 688 559	1 732 909
	<b>2 408 559</b>	<b>2 558 089</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Fastighetsinteckning	3 438 000	3 438 000
	<b>3 438 000</b>	<b>3 438 000</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Upplupna hyresinkomster	50 056	49 359
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 000	30 000
	<b>80 056</b>	<b>79 359</b>

**Not 12 Gemensamt styrda företag**

Bolagets nettoomsättning kommer till 100 % från gemensamt styrda företag.

Ljungby 2025-10-21

*Johan Råsbrant*  
Johan Råsbrant  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-21

*Lars Göransson*  
Lars Göransson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i JoRå Fastigheter AB

Org.nr 559042-0864

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JoRå Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JoRå Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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 JoRå 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 lämpligt, 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 JoRå Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30 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 JoRå 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.

Ljungby 2025-10-21

Lars Göransson  
Lars Göransson  
Auktoriserad revisor