

Årsredovisning för  
**J Olofsson Fastigheter AB**

556778-7089

Räkenskapsåret

**2023-09-01 - 2024-08-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 7 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-02.  
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**

Johnny Olofsson  
Styrelseledamot

2024-12-02

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för J Olofsson Fastigheter AB, 556778-7089, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades 2009 och verksamheten är liksom tidigare år att äga, hyra ut och förvalta fast egendom samt försäljning och uthyrning av byggrelaterade maskiner, båtar och bilar. Bolaget är ett dotterbolag till J Olofsson Holding AB, 556818-2249.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | Belopp i kr<br>2020/2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 388 355   | 725 657   | 875 126   | 789 661                  |
| Resultat efter finansiella poster | -4 757    | 264 392   | 494 105   | 295 321                  |
| Soliditet %                       | 84,3      | 81,5      | 76        | 71                       |

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 100 000           | 6 473 606              | 222 551        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 222 551                | -222 551       |
| Årets resultat                 |                   |                        | 61 483         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>100 000</b>    | <b>6 696 157</b>       | <b>61 483</b>  |

### Resultatdisposition

|                                                                  | Belopp i kr      |
|------------------------------------------------------------------|------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                  |
| Balanserat resultat                                              | 6 696 157        |
| Årets resultat                                                   | 61 483           |
| <b>Summa</b>                                                     | <b>6 757 640</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                  |
| Balanseras i ny räkning                                          | 6 757 640        |
| <b>Summa</b>                                                     | <b>6 757 640</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                                          | <i>Not</i> | <i>2023-09-01 -<br/>2024-08-31</i> | <i>2022-09-01 -<br/>2023-08-31</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning                                                             |            | 388 355                            | 725 657                            |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |            | 45                                 | 762                                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>388 400</b>                     | <b>726 419</b>                     |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader                                                    |            | -144 350                           | -188 224                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -188 186                           | -188 186                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |            | <b>-332 536</b>                    | <b>-376 410</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |            | <b>55 864</b>                      | <b>350 009</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 20 392                             | -4 252                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -81 013                            | -81 365                            |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |            | <b>-60 621</b>                     | <b>-85 617</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-4 757</b>                      | <b>264 392</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                |            |                                    |                                    |
| Förändring av periodiseringsfonder                                          |            | 86 856                             | 19 785                             |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                                          |            | <b>86 856</b>                      | <b>19 785</b>                      |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |            | <b>82 099</b>                      | <b>284 177</b>                     |
| <b>Skatter</b>                                                              |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat                                                     |            | -20 616                            | -61 626                            |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |            | <b>61 483</b>                      | <b>222 551</b>                     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2024-08-31</i> | <i>2023-08-31</i> |
|-----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2,5        | 8 055 502         | 8 243 688         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>8 055 502</b>  | <b>8 243 688</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>8 055 502</b>  | <b>8 243 688</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 11 314            | 0                 |
| Övriga fordringar                             |            | 115 716           | 77 571            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>127 030</b>    | <b>77 571</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 336 202           | 499 475           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>336 202</b>    | <b>499 475</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>463 232</b>    | <b>577 046</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>8 518 734</b>  | <b>8 820 734</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-08-31</i> | <i>2023-08-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 6 696 157         | 6 473 606         |
| Årets resultat                               |            | 61 483            | 222 551           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>6 757 640</b>  | <b>6 696 157</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>6 857 640</b>  | <b>6 796 157</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 408 180           | 495 036           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>408 180</b>    | <b>495 036</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4          | 1 016 400         | 1 057 200         |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 0                 | 200 000           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>1 016 400</b>  | <b>1 257 200</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 147 534           | 139 233           |
| Skatteskulder                                |            | 30 180            | 58 582            |
| Övriga skulder                               |            | 40 800            | 40 800            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 18 000            | 33 726            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>236 514</b>    | <b>272 341</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>8 518 734</b>  | <b>8 820 734</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar</i>                    | <i>År</i> |
|-----------------------------------------|-----------|
| Byggnader                               | 25-50     |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5         |

### Not 2 Byggnader och mark

|                                      | <i>2024-08-31</i> | <i>2023-08-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 10 459 675        | 10 459 675        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>10 459 675</b> | <b>10 459 675</b> |
| Ingående avskrivningar               | -2 215 987        | -2 027 801        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                   |                   |
| Årets avskrivningar                  | -188 186          | -188 186          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-2 404 173</b> | <b>-2 215 987</b> |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>8 055 502</b>  | <b>8 243 688</b>  |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|                                    | <i>2024-08-31</i> | <i>2023-08-31</i> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 36 000            | 36 000            |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>36 000</b>     | <b>36 000</b>     |
| Ingående avskrivningar             | -36 000           | -36 000           |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-36 000</b>    | <b>-36 000</b>    |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

### Not 4 Långfristiga skulder

|                                                                                     | <i>2024-08-31</i> | <i>2023-08-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen |                   | 200 000           |

## Not 5 Ställda säkerheter

|                                 | 2024-08-31       | 2023-08-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 1 200 000        | 1 200 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>1 200 000</b> | <b>1 200 000</b> |

## Not 6 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

| <i>Nuvarande namn</i> | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> |
|-----------------------|---------------|-------------|
| J Olofsson Holding AB | 556818-2246   | Stockholm   |

### Kommentar till not

Företaget är ett hlägt dotterbolag till J Olofsson Holding AB. Ingen försäljning eller inköp i övrigt har skett inom koncernen.

## Underskrifter

Stockholm

Peter Davidsson 2024-12-02  
Peter Davidsson Datum  
Verkställande direktör

Johnny Olofsson 2024-12-02  
Johnny Olofsson Datum  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-02

Erik Morén  
Erik Morén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J Olofsson Fastigheter AB, org.nr 556778-7089

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J Olofsson 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 J Olofsson 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till J Olofsson 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av J Olofsson 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till J Olofsson Fastigheter AB enligt god revisionsssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 02 december 2024

*Erik Morén*

Erik Morén

Auktoriserad revisor