

**Årsredovisning**  
för  
**JoSa Fastigheter i Piteå AB**  
559327-1983

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-08.  
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:**

Jonas Nyman, Styrelseledamot  
2026-04-08

Styrelsen och verkställande direktören för JoSa Fastigheter i Piteå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och hotellverksamhet och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Piteå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (18 mån)
Nettoomsättning	679	761	0	12
Resultat efter finansiella poster	-21	100	-102	-42
Soliditet (%)	2,7	3,0	32,4	57,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	6 235	99 542	<b>130 777</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		99 542	-99 542	<b>0</b>
Årets resultat			-20 536	<b>-20 536</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>105 777</b>	<b>-20 536</b>	<b>110 241</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 150.000 kr (150.000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	105 778
årets förlust	-20 536
	<b>85 242</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	85 242
	<b>85 242</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		679 025	761 380
Övriga rörelseintäkter		0	1 641
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>679 025</b>	<b>763 021</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-435 706	-462 123
Personalkostnader	1	-17 923	-11 822
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-84 013	-83 013
Övriga rörelsekostnader		-1 421	-1 952
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-539 063</b>	<b>-558 910</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>139 962</b>	<b>204 111</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	-3 184
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 520	-101 385
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-160 498</b>	<b>-104 569</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-20 536</b>	<b>99 542</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-20 536</b>	<b>99 542</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-20 536</b>	<b>99 542</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 056 416	4 124 258
Inventarier, verktyg och installationer	3	58 000	59 171
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 114 416</b>	<b>4 183 429</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 114 416</b>	<b>4 183 429</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	8 087
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>8 087</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 683	229 349
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 683</b>	<b>229 349</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 683</b>	<b>237 436</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 125 099</b>	<b>4 420 865</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		105 778	6 236
Årets resultat		-20 536	99 542
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>85 242</b>	<b>105 778</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>110 242</b>	<b>130 778</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 564 000	2 648 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 564 000</b>	<b>2 648 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		84 000	84 000
Leverantörsskulder		37 789	49 602
Skatteskulder		10 074	0
Övriga skulder		1 245 250	1 291 485
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 744	217 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 450 857</b>	<b>1 642 087</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 125 099</b>	<b>4 420 865</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.

### Not 1 Medelantalet anställda

	2025	2024
Företaget har inga anställda		

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 192 100	0
Inköp	0	4 192 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 192 100</b>	<b>4 192 100</b>
Ingående avskrivningar	-67 842	0
Årets avskrivningar	-67 842	-67 842
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-135 684</b>	<b>-67 842</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 056 416</b>	<b>4 124 258</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg, installationer och fordon

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 857	75 857
Inköp	15 000	0
Justering	1	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>90 858</b>	<b>75 857</b>
Ingående avskrivningar	-16 686	-1 514
Årets avskrivningar	-16 172	-15 172
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 858</b>	<b>-16 686</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 000</b>	<b>59 171</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Stadshypotek	2 228 000	2 312 000
	<b>2 228 000</b>	<b>2 312 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 648 000 kr (2 732 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 564 000	2 648 000
	<b>2 564 000</b>	<b>2 648 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	84 000	84 000
	<b>84 000</b>	<b>84 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	2 800 000	2 800 000
	<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-08

Piteå

*Jonas Nyman*  
Jonas Nyman  
Verkställande direktör  
2026-04-08