

Årsredovisning
för
J.G Fastighets AB
556655-7541

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16.
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:

Tobias Johannesson, Styrelseledamot
2026-03-17

Styrelsen för J.G Fastighets 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

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2004. Bolaget skall förvalta fastigheter och lös egendom samt köp och försäljning av bostadsrätter.

Företaget har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat 2st bostadsrättslägenheter. Mäklare arbetar med försäljning av kvarvarande lägenheter i varulager.

Ägarförhållanden

Per 2025-12-31 är J.G Fastighets AB ett helägt dotterföretag till Järngrinden Projektutveckling AB, 556655-9281. Järngrinden AB, 556645-7221, äger samtliga aktier i Järngrinden Projektutveckling AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 125	4 800	0	430	0
Resultat efter finansiella poster	-1 878	-3 843	-145	407	-134
Balansomslutning	14 930	19 520	4 694	1 246	3 844
Soliditet (%)	11,8	5,9	23,1	98,8	21,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	3 986 597	-3 843 352	1 143 245
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 843 352	3 843 352	0
Erhållna aktieägartillskott		2 500 000		2 500 000
Årets resultat			-1 877 739	-1 877 739
Belopp vid årets utgång	1 000 000	2 643 245	-1 877 739	1 765 506

Villkorade, ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 950 000 kr (4 450 000 kr).

Aktiekapitalet består av 10 000 aktier

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 643 245
årets förlust	-1 877 739
	765 506
disponeras så att	
i ny räkning överföres	765 506
	765 506

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 125 000	4 800 000
Övriga rörelseintäkter		194 386	0
		4 319 386	4 800 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 627 026	-7 333 170
		-5 627 026	-7 333 170
Rörelseresultat		-1 307 640	-2 533 170
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3 099	16 455
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-573 198	-1 326 637
		-570 099	-1 310 182
Resultat efter finansiella poster		-1 877 739	-3 843 352
Resultat före skatt		-1 877 739	-3 843 352
Årets resultat		-1 877 739	-3 843 352

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Lagerandelar i bostadsrättsföreningar

14 485 000

19 285 000

14 485 000

19 285 000

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

126 770

142 758

126 770

142 758

Kassa och bank

317 933

92 139

Summa omsättningstillgångar

14 929 703

19 519 897

SUMMA TILLGÅNGAR

14 929 703

19 519 897

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

1 000 000

1 000 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 643 245

3 986 597

Årets resultat

-1 877 739

-3 843 352

765 506

143 245

Summa eget kapital

1 765 506

1 143 245

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

84 724

102 099

Skulder till koncernföretag

13 064 473

18 251 275

Övriga skulder

0

8 278

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

Summa kortfristiga skulder

13 164 197

18 376 652

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 929 703

19 519 897

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.

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.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

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 lagstadgats. 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.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inte någon anställd personal. Några löner eller ersättningar har ej betalats ut.

Inköp och försäljningar till koncernföretag

Några inköp eller försäljningar till koncernföretag har ej gjorts.

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.

Uppskattningar och bedömningar

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper gör styrelsen och företagsledningen vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade poster samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga utifrån rådande omständigheter. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för bolaget och som kan komma att påverka de finansiella rapporterna om de ändras är fastigheter, värdering av varulager och resultat från utveckling av bostadsrätter.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	3 099	16 455
	3 099	16 455

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	573 198	1 326 637
	573 198	1 326 637

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Järngrinden AB med organisationsnummer 556645-7221 med säte i Borås kommun.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

Borås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Tobias Johannesson

Tobias Johannesson

Ordförande

2026-03-11

Patrik Ivarsson

Patrik Ivarsson

2026-03-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-15

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JG Fastighets AB, org.nr 556655-7541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JG Fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JG Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för JG Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till JG Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för JG Fastighets AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till JG Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 15 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor