

# Årsredovisning

för

## Jokab Fastighetsutveckling AB

556867-9087

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jokab Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Östhammar 2025-05-22



Fredrik Karlsson

# Årsredovisning

för

## Jokab Fastighetsutveckling AB

556867-9087

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Jokab Fastighetsutveckling 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

### Verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder och lokaler samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 50 procent vardera av Jokab Invest AB (556640-3100) och ProNordic ReExplorer AB (556716-9791).

Företaget har sitt säte i Östhammar.

Årsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 272	3 147	2 898	2 997
Resultat efter finansiella poster	290	264	-719	561
Soliditet (%)	12	11	8	4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 717 027	264 125	2 031 152
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		264 125	-264 125	0
Årets resultat			289 984	289 984
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 981 152</b>	<b>289 984</b>	<b>2 321 136</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 573 000 kr (3 573 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 981 152
årets vinst	289 984
	2 271 136
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 271 136
	2 271 136

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 271 831	3 146 847
Övriga rörelseintäkter		0	55 427
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 271 831</b>	<b>3 202 274</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 473 858	-1 351 109
Personalkostnader	2	-94 620	-94 621
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-464 848	-532 169
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 033 326</b>	<b>-1 977 899</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 238 505</b>	<b>1 224 375</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 217	2 077
Räntekostnader och liknande resultatposter		-950 738	-962 327
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-948 521</b>	<b>-960 250</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>289 984</b>	<b>264 125</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>289 984</b>	<b>264 125</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>289 984</b>	<b>264 125</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	17 464 346	17 871 271
Inventarier, verktyg och installationer	4	115 976	156 025
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	247 248	265 122
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 827 570</b>	<b>18 292 418</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 827 570</b>	<b>18 292 418</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		227 862	119 133
Övriga fordringar		67 352	78 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	28 716
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>295 214</b>	<b>226 089</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		449 336	551 164
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>449 336</b>	<b>551 164</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>744 550</b>	<b>777 253</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 572 120</b>	<b>19 069 671</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 981 152

1 717 027

Årets resultat

289 984

264 125

**Summa fritt eget kapital**

**2 271 136**

**1 981 152**

**Summa eget kapital**

**2 321 136**

**2 031 152**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

14 363 199

15 018 697

**Summa långfristiga skulder**

**14 363 199**

**15 018 697**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

655 488

655 478

Förskott från kunder

0

8 204

Leverantörsskulder

60 702

159 697

Övriga skulder

696 926

696 463

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

474 668

499 980

**Summa kortfristiga skulder**

**1 887 784**

**2 019 822**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 572 119**

**19 069 671**

## 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

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 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 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 974 000	18 974 000
	18 974 000	18 974 000

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,2	0,2

**Not 3 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 953 883	20 586 743
Inköp	0	76 398
Omklassificeringar	0	290 742
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 953 883</b>	<b>20 953 883</b>
Ingående avskrivningar	-3 082 612	-2 678 061
Årets avskrivningar	-406 925	-404 551
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 489 537</b>	<b>-3 082 612</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 464 346</b>	<b>17 871 271</b>
Taxeringsvärden byggnader	19 320 000	18 611 000
Taxeringsvärden mark	6 812 000	5 856 000
	<b>26 132 000</b>	<b>24 467 000</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	871 411	776 267
Inköp	0	95 144
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>871 411</b>	<b>871 411</b>
Ingående avskrivningar	-715 386	-605 642
Årets avskrivningar	-40 049	-109 744
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-755 435</b>	<b>-715 386</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>115 976</b>	<b>156 025</b>

**Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	357 479	357 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	357 479	357 479
Ingående avskrivningar	-92 357	-74 483
Årets avskrivningar	-17 874	-17 874
Utgående ackumulerade avskrivningar	-110 231	-92 357
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>247 248</b>	<b>265 122</b>

Avser markanläggning.

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Lån till kreditinstitut	11 741 247	12 396 785
	11 741 247	12 396 785

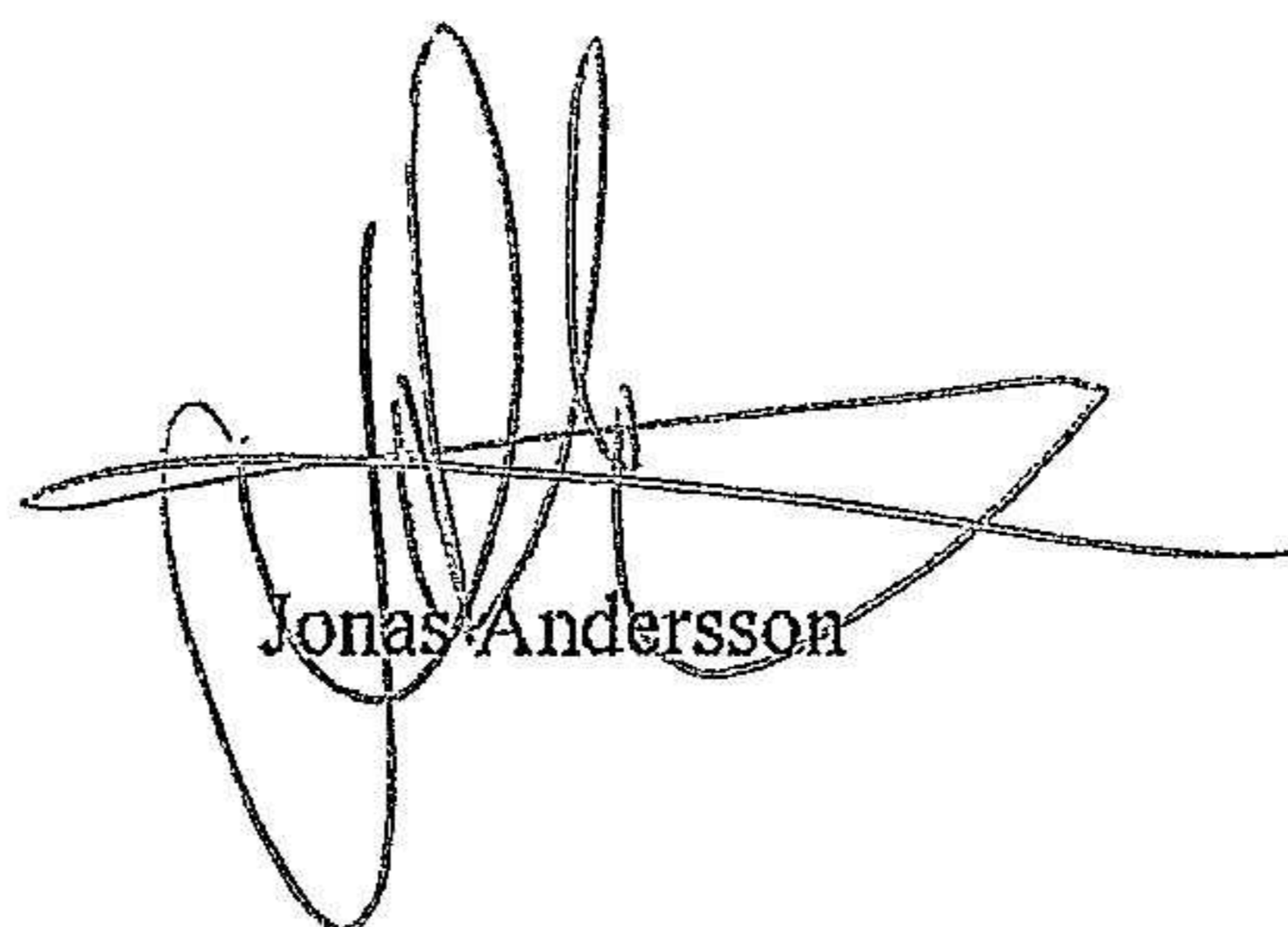
ank=20250526;2025052709228

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Östhammar 2025-05-20

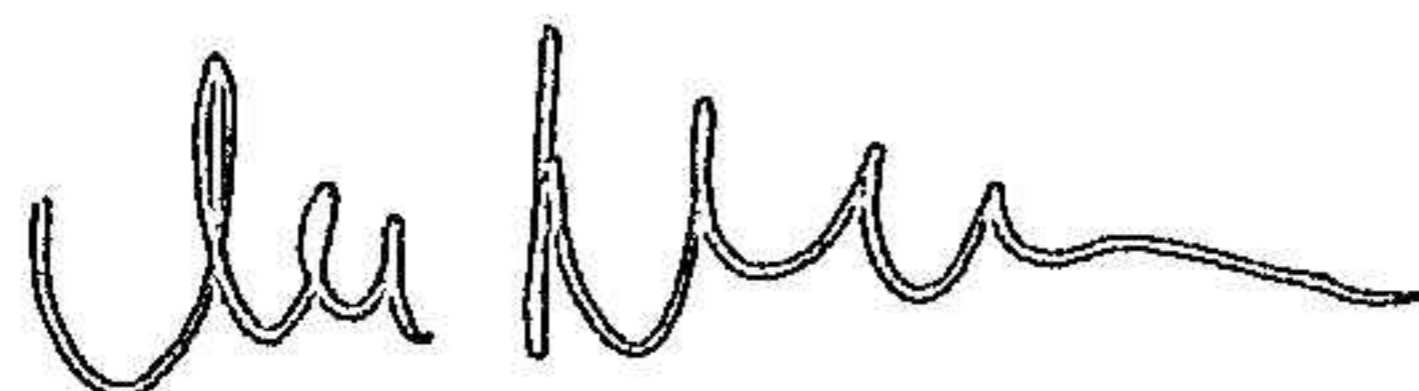


Fredrik Karlsson  
Ordförande



Jonas Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22



Mats Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Jokab Fastighetsutveckling AB**  
Org.nr 556867-9087

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jokab Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jokab Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Jokab Fastighetsutveckling 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 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 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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 förvaltning för Jokab Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Jokab Fastighetsutveckling 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:

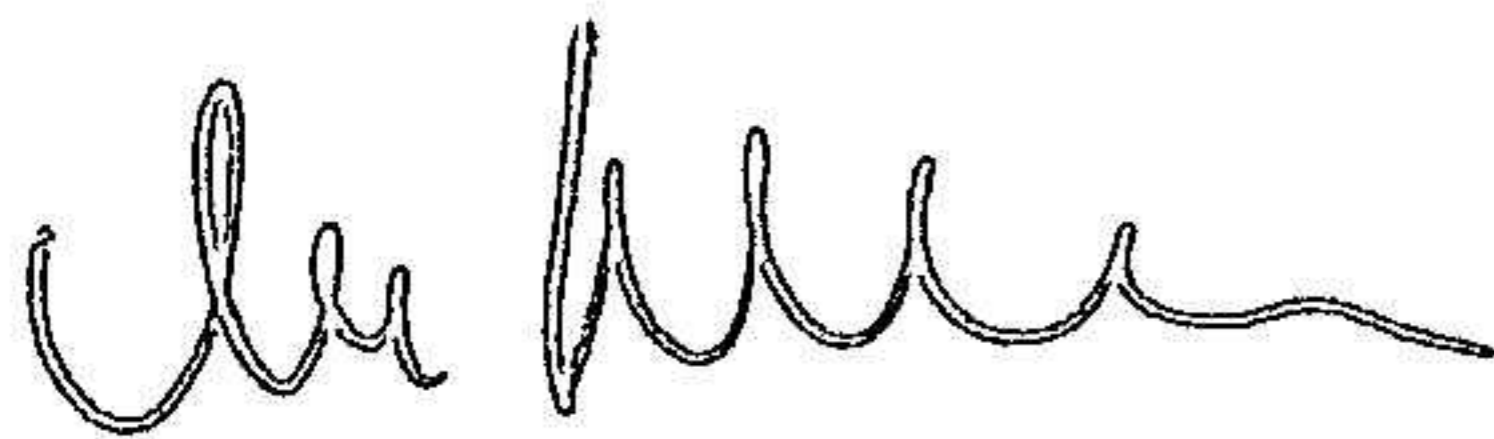
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Uppsala 2025-05-22



---

Mats Johansson  
Auktoriserad revisor

ank=20250526;2025052703233