

**Årsredovisning**  
för  
**Jonas Fastighets AB**  
556628-7206

Räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-29.  
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 Svensson, Styrelseledamot  
2024-02-29

Styrelsen och verkställande direktören för Jonas Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 bedriver installations- och reoperationsverksamhet inom VVS-branschen, samt äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Skillingaryd.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har omvärldsekonomin påverkats av flertalet olika faktorer. Effekterna är svåröverskådliga men har påverkat hela näringslivet. Styrelsen har vidtagit åtgärder för att skydda bolaget i möjligaste mån och det är styrelsens bedömning att effekterna på bolagets resultat och ställning varit positiv. Det finns dock alltid en risk för negativ finansiell påverkan. Utvecklingen bevakas noggrant och alla bedömningar är behäftade med mycket stor osäkerhet.

Bolaget har per 2022-09-28 upprättat aktieöverlåtelseavtal innebärande att 500 aktier (50 %) av bolagets totalt 1000 aktier har överlåtits till Jonas Svensson Holding AB, 559393-8003 och 500 aktier (50 %) till Kaj Svensson Holding AB, 559393-7997. De båda holdingbolagen äger nu tillsammans 100% av aktierna i Jonas Fastighets AB, som är namnändrat från tidigare GS - Rör Förvaltnings AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	689	114	0	0
Resultat efter finansiella poster	16	15 493	810	800
Soliditet	27	76	100	100

Fr o m 2022-07-01 uppbär bolaget intäkter avseende uthyrning av lager och kontor till GS-Rör AB. Hyreskontrakt är upprättat och löper t o m 2025-07-01.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	880 008	15 489 778	<b>16 489 786</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-10 000 000		<b>-10 000 000</b>
Balanseras i ny räkning			15 489 778	-15 489 778	<b>0</b>
Vinstutdelning på extra bolagsstämma			-4 800 000		<b>-4 800 000</b>
Årets resultat				1 604	<b>1 604</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 569 786</b>	<b>1 604</b>	<b>1 691 390</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 569 786
årets vinst	1 604
	<b>1 571 390</b>

disponeras så att till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	1 571 390
	<b>1 571 390</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		689 506 <b>689 506</b>	114 139 <b>114 139</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-323 746	-68 531
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-100 426 <b>-424 172</b>	-37 821 <b>-106 352</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>265 334</b>	<b>7 787</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	15 521 120
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		238	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-249 400 <b>-249 162</b>	-36 067 <b>15 485 053</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>16 172</b>	<b>15 492 840</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>16 172</b>	<b>15 492 840</b>
Skatt på årets resultat	3	-14 568	-3 062
<b>Årets resultat</b>		<b>1 604</b>	<b>15 489 778</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 861 113	5 961 539
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	128 642	0
		<b>5 989 755</b>	<b>5 961 539</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 989 755</b>	<b>5 961 539</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	22 049	8 245 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 114	12 533
		<b>36 163</b>	<b>8 258 483</b>
<i>Kassa och bank</i>		318 468	7 370 427
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>354 631</b>	<b>15 628 910</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 344 386</b>	<b>21 590 449</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 569 786	880 008
Årets resultat		1 604	15 489 778
		<b>1 571 390</b>	<b>16 369 786</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 691 390</b>	<b>16 489 786</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		13 455	3 062
<b>Summa avsättningar</b>		<b>13 455</b>	<b>3 062</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8, 9		
Skulder till kreditinstitut	10	4 224 810	4 468 590
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 224 810</b>	<b>4 468 590</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	9		
Skulder till kreditinstitut		243 780	243 780
Leverantörsskulder		3 014	15 918
Övriga skulder		85 545	37 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 392	331 626
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>414 731</b>	<b>629 011</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 344 386</b>	<b>21 590 449</b>

## 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.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Industribyggnader	
Stommar, yttertak, fasader, dörrar och portar	35-75 år
Installationer, inredningar	20-45 år
Markanläggningar	20 år

##### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från

balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### **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 lagstadsats. 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.

#### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

#### **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.

**Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga kälor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

**Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Erhållna utdelningar	0	0
Resultat vid avyttringar	0	15 521 120
	<b>0</b>	<b>15 521 120</b>

**Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Aktuell skatt	4 175	0
Uppskjuten skatt	10 393	3 062
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>14 568</b>	<b>3 062</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 999 360	0
Inköp	0	5 999 360
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 999 360</b>	<b>5 999 360</b>
Ingående avskrivningar	-37 821	0
Årets avskrivningar	-100 426	-37 821
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-138 247</b>	<b>-37 821</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 861 113</b>	<b>5 961 539</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	128 642	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>128 642</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>128 642</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 000 000
Försäljningar	0	-1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Reversfordringar sålda dotterbolagsandelar	0	4 800 000
Köpeskillingsjustering sålda dotterbolagsandelar	0	3 430 320
Skattefordringar	22 049	15 630
	<b>22 049</b>	<b>8 245 950</b>

#### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	3 249 690	3 493 470
	<b>3 249 690</b>	<b>3 493 470</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 468 590 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 224 810	4 468 590
	<b>4 224 810</b>	<b>4 468 590</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	243 780	243 780
	<b>243 780</b>	<b>243 780</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

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

Skillingaryd 2024-02-29

*Kaj Svensson*  
Kaj Svensson  
Ordförande

*Jonas Svensson*  
Jonas Svensson  
Verkställande direktör