

ÅRSREDOVISNING

för

Jakobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732

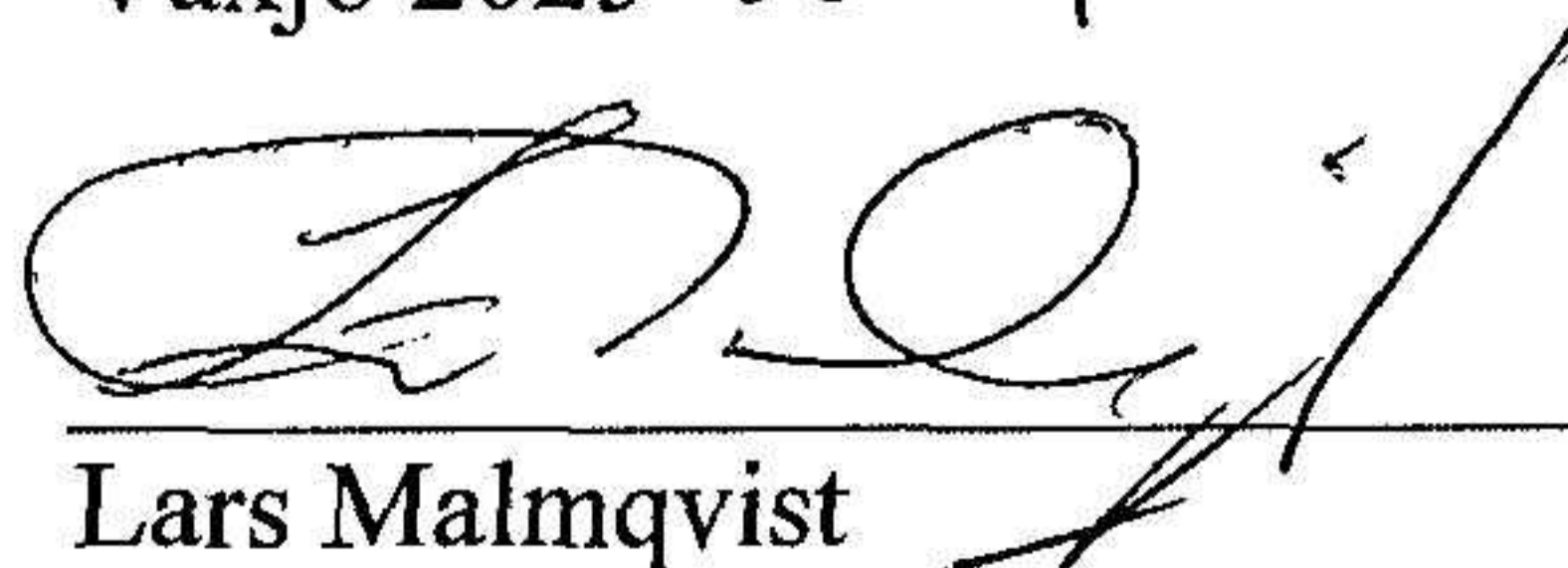
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Jakobsro Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-08-29

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2025-08-29


Lars Malmqvist

ÅRSREDOVISNING

för

Jakobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Jakobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

2025101503988

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter med beteckningen Hallen 11 i Växjö.

Säte

Företagets säte är Växjö.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	4 140 035	3 947 873	3 848 919	3 770 176	3 651 017
Res. efter finansiella poster	-334 665	-458 402	1 378	328 234	-260 137
Balansomslutning	29 173 147	29 852 993	30 695 547	32 610 870	32 860 217
Soliditet (%)	8,85	9,71	10,78	10,28	9,52

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	120 000	24 000	2 685 281	1 592	2 830 873
Balanseras i ny räkning			1 592	-1 592	0
Årets resultat				-249 761	-249 761
Belopp vid årets utgång	120 000	24 000	2 686 873	-249 761	2 581 112

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

2 686 873

årets förlust

-249 761

2 437 112

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

2 437 112

2 437 112

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Jakobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		4 140 035	3 947 873
Övriga rörelseintäkter		6 715	40 948
		<u>4 146 750</u>	<u>3 988 821</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 183 648	-1 808 937
Personalkostnader	2	-160 938	-170 751
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-959 989	-1 122 052
		<u>-3 304 575</u>	<u>-3 101 740</u>
Rörelseresultat		842 175	887 081
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 998	13 816
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 207 838	-1 359 299
		<u>-1 176 840</u>	<u>-1 345 483</u>
Resultat efter finansiella poster		-334 665	-458 402
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		10 000	405 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		74 904	112 161
		<u>84 904</u>	<u>517 161</u>
Resultat före skatt		-249 761	58 759
Skatt på årets resultat		0	-57 167
Årets resultat		<u>-249 761</u>	<u>1 592</u>

2025101503989

Jakobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2025-04-30

2024-04-30

3

27 456 945

28 321 286

4

52 485

148 133

27 509 43028 469 419**Summa anläggningstillgångar**

27 509 430

28 469 419

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

81 756

29 195

14 437

13 67896 193

42 873

Kassa och bank

Kassa och bank

6

1 567 5241 340 701**Summa kassa och bank**

1 567 524

1 340 701

Summa omsättningstillgångar

1 663 717

1 383 574

SUMMA TILLGÅNGAR

29 173 147

29 852 993

2025101503990

Jakobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732

BALANSRÄKNING

2025-04-30

2024-04-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

120 000

120 000

Reservfond

24 000

24 000

144 000144 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

2 686 873

2 685 281

Årets resultat

-249 761

1 592

2 437 1122 686 873**Summa eget kapital**2 581 1122 830 873**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

0

10 000

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

4 082

78 986

Summa obeskattade reserver4 08288 986**Långfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

25 625 000

20 025 000

Övriga skulder

35 429

6 035 429

Summa långfristiga skulder25 660 42926 060 429**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

400 000

400 000

Leverantörsskulder

191 571

179 839

Övriga skulder

2 466

10 451

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

333 487

282 415

Summa kortfristiga skulder927 524872 705**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****29 173 147****29 852 993**

2025101503991

Jakobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-70
Inventarier, verktyg och installationer	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Medelantal anställda

2024/2025

2023/2024

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

2025101503992

Jakobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732

NOTER

2025101503993

Not 3 Byggnader och mark	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärde	35 096 086	34 306 667
Inköp	0	789 419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 096 086	35 096 086
Ingående avskrivningar	-16 511 120	-15 844 815
Årets avskrivningar	-864 341	-666 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 375 461	-16 511 120
Ingående uppskrivningar	9 731 103	9 928 040
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-196 937	-196 937
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 534 166	9 731 103
Utgående redovisat värde	27 254 791	28 316 069
Redovisat värde byggnader	17 089 577	26 818 929
Redovisat värde markanläggningar	9 706 110	183 236
Redovisat värde mark	661 258	2 646 514
	27 456 945	29 648 679
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	56 400 000	56 400 000
varav byggnader:	43 000 000	43 000 000
Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärde	1 541 682	1 483 172
Inköp	0	58 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 541 682	1 541 682
Ingående avskrivningar	-1 393 549	-1 134 739
Årets avskrivningar	-95 648	-258 810
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 489 197	-1 393 549
Utgående redovisat värde	52 485	148 133
Not 5 Långfristiga skulder	2025-04-30	2024-04-30
Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	1 600 000	1 600 000
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	23 660 429	24 060 429
Not 6 Checkräkningskredit	2025-04-30	2024-04-30
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	0	0

Jakobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732

NOTER

2025101503994

Not 7	Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
	Fastighetsinteckningar	27 025 000	27 025 000
	Summa ställda säkerheter	<u>27 025 000</u>	<u>27 025 000</u>
Not 8	Eventualförpliktelser	2025-04-30	2024-04-30
		<u>0</u>	<u>0</u>

Not 9 Definition av nyckeltal


Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Jakobsro Fastigheter AB

Org.nr. 556409-6732

Växjö 2025-08-29



Lars Malmqvist



Anders Malmqvist

2025101503995

Min revisionsberättelse har lämnats den ^{29/8} - 2025.



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

BA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jakobsro Fastigheter AB
Org.nr. 556409-6732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jakobsro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jakobsro Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är forenlig 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 revisionsord i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Jakobsro Fastigheter AB enligt god revisorsord 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 uppger, 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

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 revisionsord 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 fasta 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 Jakobsro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 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 revisionsord i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Jakobsro Fastigheter AB enligt god revisorsord 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 ersättningskyldighet 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 forenligt med aktiebolagslagen

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsord i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är forenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsord 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 forenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 29 augusti 2025



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalutgåvan:

BA