

Årsredovisning för
J & S Fastigheter i Sverige AB
556792-9780

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J & S Fastigheter i Sverige AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vislanda 2025-06-30



Johan Svensson
Styrelseordförande

Årsredovisning för
J & S Fastigheter i Sverige AB
556792-9780

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för J & S Fastigheter i Sverige AB, 556792-9780, med säte i Alvesta, får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och ägs till 50% vardera av Furuheim Holding AB, org nr 556715-4926 med säte i Alvesta och NKL Invest AB, org nr 559182-2563 med säte i Växjö.

Koncernen består av moderföretaget J & S Fastigheter i Sverige AB, org nr: 556792-9780 och de fem helägda dotterbolagen Johansson & Svensson Fastigheter i Vislanda AB, org nr: 556813-9835, Johansson & Svensson Fastigheter Älmhult AB, org nr: 556496-5134, Johansson & Svensson Fastigheter Öjaby AB, org nr: 556587-8955, J & S Industrifastigheter i Sverige AB, org nr 556759-0830 och J & S Idrottsfastigheter i Sverige AB, org nr 559190-7752.

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK). Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Flerårsöversikt	Belopp i kkr			
	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 908	1 779	1 616	3 562
Resultat efter finansiella poster	-4 673	-2 093	34 823	27 827
Soliditet, %	27	35	47	23

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	500 000	45 120 229
Disposition enl årsstämmobeslut		"
Årets resultat		-3 023 121
Vid årets slut	500 000	42 097 108

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	45 120 229
årets resultat	-3 023 121
Totalt	42 097 108
disponeras så att i ny räkning överföres	42 097 108
Summa	42 097 108

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 907 957	1 779 099
Övriga rörelseintäkter		-	71 961
Summa rörelseintäkter		<u>1 907 957</u>	<u>1 851 060</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-831 000	-661 358
Övriga externa kostnader		-304 933	-232 715
Personalkostnader	2	-680 371	-1 042 960
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-263 154	-267 115
Summa rörelsekostnader		<u>-2 079 458</u>	<u>-2 204 148</u>
Rörelseresultat		<u>-171 501</u>	<u>-353 088</u>
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernbolag		1 000 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	8 044	5 487
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-510 000	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 999 664	-1 745 441
Summa finansiella poster		<u>-4 501 620</u>	<u>-1 739 954</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-4 673 121</u>	<u>-2 093 042</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 650 000	-
Lämnade koncernbidrag		-	-8 600 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 650 000</u>	<u>-8 600 000</u>
Resultat före skatt		<u>-3 023 121</u>	<u>-10 693 042</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-3 023 121</u>	<u>-10 693 042</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	13 091 628	13 339 987
Inventarier, verktyg och installationer	6	166 202	180 997
Summa materiella anläggningstillgångar		13 257 830	13 520 984
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	99 310 000	99 310 000
Fordringar hos koncernföretag	8	44 222 867	17 643 794
Summa finansiella anläggningstillgångar		143 532 867	116 953 794
Summa anläggningstillgångar		156 790 697	130 474 778
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		20 553	42 379
Övriga fordringar		307 540	355 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 257	110 410
Summa kortfristiga fordringar		390 350	508 587
Kassa och bank			
Kassa och bank		199 367	509 532
Summa kassa och bank		199 367	509 532
Summa omsättningstillgångar		589 717	1 018 119
SUMMA TILLGÅNGAR		157 380 414	131 492 897

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		45 120 229	55 813 270
Årets resultat		-3 023 121	-10 693 042
Summa fritt eget kapital		42 097 108	45 120 228
Summa eget kapital		42 597 108	45 620 228
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	23 506 657	25 053 325
Långfristiga skulder till intresseföretag, gemensamt styrda företag och övriga företag som det finns ägarintressen i	10	82 767 000	54 817 000
Summa långfristiga skulder		106 273 657	79 870 325
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	280 000	280 000
Leverantörsskulder		123 739	125 946
Skulder till koncernföretag		3 977 376	5 074 234
Kortfristiga skulder till intresseföretag, gemensamt styrda företag och övriga företag som det finns ägarintresse i		200 000	200 000
Övriga skulder		-	33 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 928 534	288 954
Summa kortfristiga skulder		8 509 649	6 002 344
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 380 414	131 492 897

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Medeltalet anställda

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Män	1	1
Kvinnor	-	-
Totalt	1	1

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter	8 044	5 487
Summa	8 044	5 487

Not 4 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader kreditinstitut	1 348 406	1 564 728
Övriga räntekostnader	3 651 258	180 713
Summa	4 999 664	1 745 441

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 465 290	16 465 290
	16 465 290	16 465 290
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 125 303	-2 876 944
-Årets avskrivning enligt plan	-248 359	-248 359
	-3 373 662	-3 125 303
Redovisat värde vid årets slut	13 091 628	13 339 987

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	249 393	249 393
Vid årets slut	249 393	249 393
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-68 396	-49 640
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-14 795	-18 756
Vid årets slut	-83 191	-68 396
Redovisat värde vid årets slut	166 202	180 997

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	99 310 000	99 310 000
Redovisat värde vid årets slut	99 310 000	99 310 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde	Årets resultat	Eget Kapital
Johansson & Svensson Fastigheter i Älmhult AB, 556496-5134, Vislanda	1 000	100	560 000	-784 578	2 847 507
Johansson & Svensson Fastigheter i Öjaby AB, 556587-8955, Vislanda	1 000	100	250 000	-426 272	68 054
Johansson & Svensson Fastigheter i Vislanda AB, 556813-9835, Vislanda	500	100	2 000 000	-1 083 190	50 310
J&S Industrifastigheter AB, 556759-0830, Vislanda	1 000	100	8 500 000	499 800	1 847 165
J&S Idrottsfastigheter i Sverige AB, 559190-7752, Vislanda	500	100	88 000 000	-3 165 905	5 520 966
			99 310 000		

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 643 794	5 326 408
-Tillkommande fordringar	29 114 073	14 862 386
-Avgående fordringar	-2 945 000	-2 545 000
Redovisat värde vid årets slut	43 812 867	17 643 794

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	22 106 657	23 933 325
	22 106 657	23 933 325

Not 10 Långfristiga skulder till intresserföretag, gemensamt styrda företag, och övriga företag som det finns ägarintresse i

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	82 767 000	51 817 000
	82 767 000	51 817 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	15 450 000	15 450 000
Andelar i koncernföretag	88 000 000	88 000 000

Eventalförpliktelser

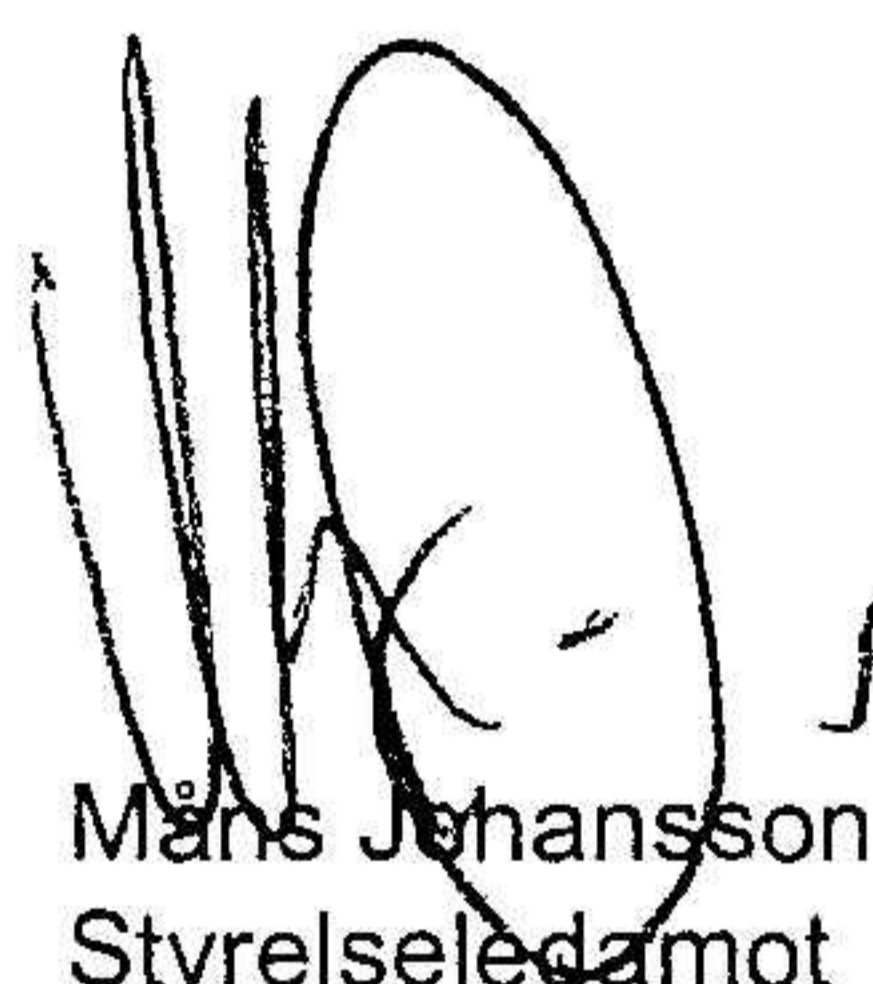
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
Borgenförbindelse till förmån för koncernföretag	81 435 342	94 647 029

Underskrifter

Vislanda 2025-06-30



Johan Svensson
Styrelseordförande



Mats Johansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2025



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J & S Fastigheter i Sverige AB, org.nr 556792-9780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J & S Fastigheter i Sverige AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J & S Fastigheter i Sverige ABs finansiella ställning per 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till J & S Fastigheter i Sverige AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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. Risker 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 J & S Fastigheter i Sverige AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till J & S Fastigheter i Sverige AB enligt god revisorsd 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.

Växjö den 30 juni 2025



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor