

Årsredovisning
för
Jamben 1 i Jönköping AB
559487-5857

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-13.
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:

Philip Sjöbring, Styrelseledamot
2026-04-15

Styrelsen och verkställande direktören för Jamben 1 i Jönköping 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 äger och förvaltar fastigheten Jamben 1 i Jönköping.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Muro Jönköping AB, org nr 559475-1108 med säte i Jönköping. Muro Jönköping AB ingår i Muro Invest AB, org nr 559456-3339 som ingår i koncernen Philip S Properties AB, org nr 559004-6289, med säte i Jönköping som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024 (7 mån)
Nettoomsättning	2 732	718
Resultat efter finansiella poster	-1 142	-518
Balansomslutning	36 845	28 873
Soliditet (%)	5,2	11,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	3 528 434	-431 039	3 122 395
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-431 039	431 039	0
Årets resultat			-1 268 370	-1 268 370
Belopp vid årets utgång	25 000	3 097 395	-1 268 370	1 854 025

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 097 395
årets förlust	-1 268 370
	1 829 025
disponeras så att i ny räkning överföres	1 829 025
	1 829 025

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-06-24 -2024-12-31 (7 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 732 233	718 433
Övriga rörelseintäkter		94	1 596
		2 732 327	720 029
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 066 191	-312 950
Övriga externa kostnader		-155 599	-230 102
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 733 455	-611 911
		-2 955 245	-1 154 963
Rörelseresultat		-222 918	-434 934
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	8 001	20 664
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-927 177	-103 696
		-919 176	-83 032
Resultat efter finansiella poster		-1 142 094	-517 966
Bokslutsdispositioner	4	-24 000	0
Resultat före skatt		-1 166 094	-517 966
Skatt på årets resultat		-102 276	86 927
Årets resultat		-1 268 370	-431 039

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	26 635 874	28 040 580
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	54 450	54 450
		26 690 324	28 095 030
Summa anläggningstillgångar		26 690 324	28 095 030
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 085	18 838
Fordringar hos koncernföretag		9 130 748	0
Övriga fordringar		0	69 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 940	22 766
		9 171 773	110 806
<i>Kassa och bank</i>		983 207	666 901
Summa omsättningstillgångar		10 154 980	777 707
SUMMA TILLGÅNGAR		36 845 304	28 872 737

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 097 395	3 528 434
Årets resultat		-1 268 370	-431 039
		1 829 025	3 097 395
Summa eget kapital		1 854 025	3 122 395
Obeskattade reserver	8	90 133	90 133
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	247 932	311 976
Summa avsättningar		247 932	311 976
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11		
	12	33 440 000	8 936 500
Summa långfristiga skulder		33 440 000	8 936 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	340 000	91 000
Leverantörsskulder		61 630	39 919
Skulder till koncernföretag		36 758	15 796 252
Aktuella skatteskulder		157 290	178 715
Övriga skulder		117 877	2 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		499 659	302 919
Summa kortfristiga skulder		1 213 214	16 411 733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 845 304	28 872 737

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

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:

Stommar, fasader, yttertak	50-200 år
Inomhusmiljö	20-50 år
Hissar, ledningssystem	20-40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Markanläggning	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, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 lagstadsatts. 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.

Fusion

Fusionen redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Anskaffningsvärdet för andelarna fördelas på de indentifierbara tillgångar och skulder som fanns i det överlåtande företaget, och på eventuell goodwill som uppkom vid förvärvet av andelarna. Värdena justeras med utgångspunkt i förhållandena på fusionsdagen. Det innebär t.ex att avskrivningar som belöper på identifierade övervärden och goodwill från anskaffningstillfället beaktas. Tillgångar och skulder som tillkommit efter förvärvet av andelarna värderas till bokförda värden.

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.

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Muro Jönköping AB med organisationsnummer 559475-1108 med säte i Jönköping.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024-06-24 -2024-12-31
Ränteintäkter från bank	5 700	20 619
Övriga ränteintäkter	2 301	45
	8 001	20 664

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024-06-24 -2024-12-31
Räntekostnader från kreditinstitut	-926 383	-103 696
Övriga räntekostnader	-794	0
	-927 177	-103 696

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024-06-24 -2024-12-31
Lämnade koncernbidrag	24 000	0
	24 000	0

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 081 626	0
Inköp	328 750	
Genom fusion		34 081 626
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 410 376	34 081 626
Ingående avskrivningar	-6 041 046	0
Genom fusion	0	-5 429 135
Årets avskrivningar	-1 733 455	-611 911
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 774 501	-6 041 046
Utgående redovisat värde	26 635 875	28 040 580

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 118	0
Genom fusion		90 118
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 118	90 118
Ingående avskrivningar	-90 118	
Genom fusion		-90 118
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 118	-90 118
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 450	0
Inköp		54 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 450	54 450
Utgående redovisat värde	54 450	54 450

Not 8 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Avsättning P-fond räkenskapsår 2022	90 000	90 000
Avsättning P-fond räkenskapsår 2021	133	133
	90 133	90 133
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	18 567	18 567
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	364	254

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatt avser temporära skillnader hänförliga till byggnader.

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	311 976	
Årets avsättning		311 976
Under året återförda belopp	-64 044	
Belopp vid årets utgång	247 932	311 976

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	32 080 000	8 572 500
	32 080 000	8 572 500

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 33 780 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 440 000	8 936 500
	33 440 000	8 936 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	340 000	91 000
	340 000	91 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	34 000 000	17 600 000
	34 000 000	17 600 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-10

Jönköping den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Karl Ehn
Karl Ehn
Ordförande
2026-04-13

Philip Sjöbring
Philip Sjöbring
Verkställande direktör
2026-04-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-13

Cedra Sverige AB

Rickard Anund
Rickard Anund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jamben 1 i Jönköping AB, org.nr 559487-5857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jamben 1 i Jönköping AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jamben 1 i Jönköping 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.

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 Jamben 1 i Jönköping 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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/revisornsansvar. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Jamben 1 i Jönköping 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 och verkställande direktören 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 Jamben 1 i Jönköping 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping 2026-04-13

Cedra Sverige AB

Rickard Anund

Rickard Anund

Auktoriserad revisor