

Årsredovisning för

# JSB Fastighet exploatering i Södertälje AB

559300-5084

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JSB Fastighet exploatering i Södertälje AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-07-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlshamn 2026-07-25

Pether Fredholm  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för JSB Fastighet exploatering i Södertälje AB, 559300-5084, med säte i Karlshamn, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Allmänt om verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget har under året förvärvat och avyttrat 100 % av andelarna i företaget Vägga Saltsjöbaden Exploatering AB, org nr 559369-7229, med säte i Karlshamn.

JSB Fastighet exploatering i Södertälje AB är ett helägt dotterföretag till JSB Construction AB, org nr 556401-1756, med säte i Karlshamn.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	Belopp i kkr 2022-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-
Res. efter finansiella poster	8 674	-18	-23	-23
Soliditet %	88	50	51	63
Definitioner: se not 8				

### Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100	1 083
Årets resultat		8 729
<b>Vid årets slut</b>	<b>100</b>	<b>9 812</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kkr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 083
årets resultat	8 729
<b>Totalt</b>	<b>9 812</b>
disponeras för	
utdelning, 1 000 * 8 697	8 697
balanseras i ny räkning	1 115
<b>Summa</b>	<b>9 812</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2026041000135

al

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Bruttoresultat</b>		-	-
Försäljnings- och administrationskostnader		-22	-18
<b>Rörelseresultat</b>		-22	-18
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	8 697	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	32	37
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-33	-37
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		8 674	-18
Bokslutsdispositioner		63	-
<b>Resultat före skatt</b>		8 737	-18
Skatt på årets resultat		-8	4
<b>Årets resultat</b>		8 729	-14

2026041000136

al

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	1 201	1 201
Uppskjuten skattefordran	6	-	8
		<u>1 201</u>	<u>1 209</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>1 201</u>	<u>1 209</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 231	1 151
Övriga fordringar		8 855	-
		<u>10 086</u>	<u>1 151</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>2</u>	<u>1</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>10 088</u>	<u>1 152</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>11 289</u>	<u>2 361</u>

2026041000137

*al*

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 083	1 097
Årets resultat		8 729	-14
		<u>9 812</u>	<u>1 083</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>9 912</u>	<u>1 183</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		1 307	1 165
Övriga kortfristiga skulder		57	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13	13
		<u>1 377</u>	<u>1 178</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>11 289</u>	<u>2 361</u>

2026041000138

ooh

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### **Koncernbidrag**

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

#### **Andelar i dotterföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Koncernförhållanden**

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning. Se vidare koncernuppgifter i not 6.

#### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

## Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	8 697	-
<b>Summa</b>	<b>8 697</b>	<b>-</b>

## Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	32	37
<b>Summa</b>	<b>32</b>	<b>37</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-33	-37
<b>Summa</b>	<b>-33</b>	<b>-37</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 201	1 201
-Förvärv	100	-
-Avyttring	-100	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 201</b>	<b>1 201</b>

## Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8	5
-Tillkommande tillgångar	-	3
-Avgående tillgångar	-8	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>8</b>

## Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till JSB Construction AB, org nr 556401-1756 med säte i Karlshamn. JSB Construction AB ingår i en koncern där JSB Gruppen AB, org nr 556412-3494 med säte i Karlshamn, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

## Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

*Nettoomsättning:*

Rörelsens huvudintäkter. Fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

*Resultat efter finansiella poster:*

Rörelseresultat plus finansiella intäkter minus finansiella kostnader

*Soliditet:*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes  
Karlskrona

Pether Fredholm  
Styrelseledamot

~~2026-03-25~~  
Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 25 mars 2026

Ernst & Young AB

  
Anders Håkansson  
Auktoriserad revisor



2026041000142

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JSB Fastighet exploatering i Södertälje AB, org.nr 559300-5084

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JSB Fastighet exploatering i Södertälje AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JSB Fastighet exploatering i Södertälje 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till JSB Fastighet exploatering i Södertälje AB enligt god revisors sed 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 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 styrelsen 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 att 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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av JSB Fastighet exploatering i Södertälje AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till JSB Fastighet exploatering i Södertälje AB enligt god revisions sed 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 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

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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 25 mars 2026

Ernst & Young AB

  
Anders Håkansson

Anders Håkansson  
Auktoriserad revisor