

Årsredovisning

för

JK Bostäder AB

556917-7628

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-19.

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:

Johnny Lindström, Styrelseledamot

2025-12-22

Styrelsen för JK Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet som består av uthyrning och förvaltning av egna industri och bostadsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 526	1 146	960	950	620
Resultat efter finansiella poster	870	536	490	417	698
Soliditet (%)	24,7	22,5	20,4	22,4	20,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 657 229	424 435	4 131 664
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		424 435	-424 435	0
Årets resultat			690 591	690 591
Belopp vid årets utgång	50 000	4 081 664	690 591	4 822 255

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 217000 (217000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 081 664
årets vinst	690 591
	4 772 255

disponeras så att	
Återbetalning villkoras aktieägartillskott	217 000
i ny räkning överföres	4 555 255
	4 772 255

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

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 525 875	1 146 445
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 525 875	1 146 445
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-42 808	-53 724
Övriga externa kostnader		-325 078	-266 394
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-286 953	-286 953
Summa rörelsekostnader		-654 839	-607 071
Rörelseresultat	2	871 036	539 374
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67	1 860
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 080	-5 689
Summa finansiella poster		-1 013	-3 829
Resultat efter finansiella poster		870 023	535 545
Resultat före skatt		870 023	535 545
Skatter			
Skatt på årets resultat		-179 432	-111 110
Årets resultat		690 591	424 435

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	13 416 216	13 689 813
Inventarier, verktyg och installationer	4	44 894	58 250
Summa materiella anläggningstillgångar		13 461 110	13 748 063

Summa anläggningstillgångar

13 461 110

13 748 063

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Övriga lagertillgångar		4 516 920	4 180 522
Summa varulager		4 516 920	4 180 522

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		68 562	50 911
Fordringar hos koncernföretag		400 000	0
Övriga fordringar		67 354	77 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 448	0
Summa kortfristiga fordringar		563 364	128 501

Kassa och bank

Kassa och bank		951 484	333 779
Summa kassa och bank		951 484	333 779
Summa omsättningstillgångar		6 031 768	4 642 802

SUMMA TILLGÅNGAR

19 492 878

18 390 865

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 081 664

3 657 229

Årets resultat

690 591

424 435

Summa fritt eget kapital

4 772 255

4 081 664

Summa eget kapital

4 822 255

4 131 664

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

24 896

38 198

Skulder till koncernföretag

13 930 412

13 930 412

Skatteskulder

435 672

241 887

Övriga skulder

194 041

17 203

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

85 602

31 501

Summa kortfristiga skulder

14 670 623

14 259 201

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 492 878

18 390 865

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	40-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	78 %	83 %

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 420 231	15 420 231
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 420 231	15 420 231
Ingående avskrivningar	-1 730 418	-1 456 821
Årets avskrivningar	-273 597	-273 597
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 004 015	-1 730 418
Utgående redovisat värde	13 416 216	13 689 813

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	115 091	115 091
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 091	115 091
Ingående avskrivningar	-56 841	-43 485
Årets avskrivningar	-13 356	-13 356
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 197	-56 841
Utgående redovisat värde	44 894	58 250

Årsredovisningen beslutades 2025-12-19

Norrköping

Johnny Lindström
Johnny Lindström
Ordförande
2025-12-19

Kenneth Håkansson
Kenneth Håkansson
2025-12-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-19

Roland Brehme
Roland Brehme
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JK Bostäder AB, org.nr 556917-7628

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JK Bostäder AB för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JK Bostäder ABs finansiella ställning per 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JK Bostäder AB enligt god revisorssed 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 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 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 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 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.

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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens 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 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 JK Bostäder AB för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JK Bostäder AB enligt god revisionssed 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:

- företaget 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionssed 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 räkenskaper. 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 ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-12-19

Roland Brehme
Roland Brehme
Auktoriserad revisor