

# Årsredovisning

för

## JK Vasagatan 1 i Kristianstad AB

559481-3858

Räkenskapsåret

2024-04-25 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

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:

Jacob Karlsson, Styrelseledamot

2025-06-25

Styrelsen för JK Vasagatan 1 i Kristianstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-25 - 2024-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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 ska bedriva förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat Kristianstad Åsen 9.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2024<br>(9 mån) |
|-----------------------------------|-----------------|
| Nettoomsättning                   | 700             |
| Resultat efter finansiella poster | 220             |
| Soliditet (%)                     | 43,5            |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Uppskriv-<br>ningsfond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Insatt aktiekapital            | 25 000            |                        |                        |                   | 25 000            |
| Uppskrivningsfond              |                   |                        |                        |                   |                   |
| Fastighet                      |                   | 11 300 000             |                        |                   | 11 300 000        |
| Avskrivning på<br>uppskrivning |                   | -113 617               | 113 617                |                   | 0                 |
| Årets resultat                 |                   |                        |                        | 152 055           | 152 055           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>25 000</b>     | <b>11 186 383</b>      | <b>113 617</b>         | <b>152 055</b>    | <b>11 477 055</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 113 617        |
| årets vinst                                 | 152 055        |
|   | <b>265 672</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 265 672        |
|   | <b>265 672</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2024-04-25  
-2024-12-31  
(9 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 700 455  
**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 700 455**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -129 748  
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar -206 788  
**Summa rörelsekostnader -336 536**  
**Rörelseresultat 363 919**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter -142 939  
**Summa finansiella poster -142 939**  
**Resultat efter finansiella poster 220 980**

**Resultat före skatt 220 980**

### Skatter

Skatt på årets resultat -68 925  
**Årets resultat 152 055**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |
|--|---|-------------------|
| Byggnader och mark   | 2 | 24 243 834        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | 12 475            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>24 256 309</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |
|--|---|-------------------|
| Fordringar hos koncernföretag                  | 4 | 1 854 778         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>1 854 778</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>26 111 087</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |
|--|--|----------------|
| Kundfordringar                               |  | 111 840        |
| Övriga fordringar                            |  | 860            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 7 304          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>120 004</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |
|------------------------------------|--|----------------|
| Kassa och bank                     |  | 168 428        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>168 428</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>288 432</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

26 399 519

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

Uppskrivningsfond

11 186 383

**Summa bundet eget kapital**

**11 211 383**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

113 617

Årets resultat

152 055

**Summa fritt eget kapital**

**265 672**

**Summa eget kapital**

**11 477 055**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

14 389 000

**Summa långfristiga skulder**

**14 389 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

20 000

Leverantörsskulder

52 231

Skulder till koncernföretag

228 451

Skatteskulder

68 925

Övriga skulder

18 834

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

145 023

**Summa kortfristiga skulder**

**533 464**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 399 519**

## 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 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31        |
|---|-------------------|
| Inköp   | 13 150 622        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>13 150 622</b> |
| Årets avskrivningar                             | -93 171           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-93 171</b>    |
| Årets uppskrivningar                            | 11 300 000        |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp        | -113 617          |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>11 186 383</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>24 243 834</b> |

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2024-12-31    |
|---|---------------|
| Inköp   | 12 475        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>12 475</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>12 475</b> |

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2024-12-31       |
|---|------------------|
| Tillkommande fordringar                         | 1 976 327        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 976 327</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 976 327</b> |

### Not 5 Långfristiga skulder

2024-12-31

|  |                   |
|--|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 14 309 000        |
|  | <b>14 309 000</b> |

**Not 6 Ställda säkerheter**

**2024-12-31**

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 14 435 000        |
|                      | <b>14 435 000</b> |

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Jacob Karlsson*  
Jacob Karlsson

2025-06-25