

ÅRSREDOVISNING

för

JRJ Fastigheter AB

Org.nr. 556730-9777

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-22.

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
Kenneth Johansson, Styrelseledamot
2026-04-06

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Största hyresgäst är det närstående bolaget J. R. Johnssons Bleck & Plåtslageri AB. Ett antal mindre hyresgäster finns också.

Företagets har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	866 698	866 427	912 580	896 820
Resultat efter finansiella poster	294 991	207 784	426 168	440 440
Soliditet (%)	60,51	54,91	47,36	37,80

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 466 148	178 569	1 744 717
Balanseras i ny räkning		178 569	-178 569	0
Årets resultat			242 958	242 958
Belopp vid årets utgång	100 000	1 644 717	242 958	1 987 675

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 644 717
Årets resultat	242 958
	<u>1 887 675</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	1 487 675
	<u>1 887 675</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	866 698	866 427
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	866 698	866 427
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-198 591	-244 336
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-309 748	-309 849
Summa rörelsekostnader	-508 339	-554 185
Rörelseresultat	358 359	312 242
Finansiella poster		
Ränteintäkter	0	-10 870
Räntekostnader	-63 368	-93 588
Summa finansiella poster	-63 368	-104 458
Resultat efter finansiella poster	294 991	207 784
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	16 000	24 000
Summa bokslutsdispositioner	16 000	24 000
Resultat före skatt	310 991	231 784
Skatter		
Skatt på årets resultat	-68 033	-53 215
Årets resultat	242 958	178 569

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 763 165	4 064 970
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	7 943
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 763 165</u>	<u>4 072 913</u>
Summa anläggningstillgångar		3 763 165	4 072 913
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		133 948	133 333
Övriga fordringar		288 741	28 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 295	11 295
Summa kortfristiga fordringar		<u>433 984</u>	<u>173 377</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		42 468	6 284
Summa kassa och bank		<u>42 468</u>	<u>6 284</u>
Summa omsättningstillgångar		476 452	179 661
SUMMA TILLGÅNGAR		4 239 617	4 252 574

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 644 717	1 466 148
Årets resultat		242 958	178 569
Summa fritt eget kapital		1 887 675	1 644 717
Summa eget kapital		1 987 675	1 744 717
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		728 000	744 000
Summa obeskattade reserver		728 000	744 000
Långfristiga skulder	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 075 000	1 290 000
Summa långfristiga skulder		1 075 000	1 290 000
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		215 000	215 000
Övriga skulder		37 260	62 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 682	196 637
Summa kortfristiga skulder		448 942	473 857
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 239 617	4 252 574

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 462 576	8 462 976
	Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>-400</u>
	Utgående anskaffningsvärden	8 462 576	8 462 576
	Ingående avskrivningar	-4 397 606	-4 095 785
	Årets avskrivningar	<u>-301 805</u>	<u>-301 821</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-4 699 411</u>	<u>-4 397 606</u>
	Redovisat värde	3 763 165	4 064 970

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>80 279</u>	<u>80 279</u>
	Utgående anskaffningsvärden	80 279	80 279
	Ingående avskrivningar	-72 336	-64 308
	Årets avskrivningar	<u>-7 943</u>	<u>-8 028</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-80 279</u>	<u>-72 336</u>
	Redovisat värde	0	7 943
	Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	30 000	30 000

NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	860 000	860 000
	Förfaller senare än 5 år	215 000	430 000
		<u>1 075 000</u>	<u>1 290 000</u>

Not 5	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån om 1 290 000 kronor (1 505 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 075 000	1 290 000
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	215 000	215 000
------------------------------------	---------	---------

Summa	<u>1 290 000</u>	<u>1 505 000</u>
-------	------------------	------------------

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 500 000	4 500 000

NOTER

Not 7 **Definition av nyckeltal**

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-20

Kenneth Johansson
Kenneth Johansson
2026-03-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 mars 2026.

Sara Nilsson
Sara Nilsson
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i JRJ Fastigheter AB, org.nr 556730-9777

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JRJ Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JRJ Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 JRJ Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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. Risken 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 JRJ Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 JRJ Fastigheter 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jonsered
2026-03-22

Sara Nilsson
Sara Nilsson
Auktoriserad revisor