

# Årsredovisning

---

## *JVK Fastigheter i Tyresö AB*

559249-4628

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i JVK Fastigheter i Tyresö AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Skogås 2025-02-26

  
Kent Sjögren

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Företagets verksamhet består av att äga, förvalta och förädla fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Huddinge kommun, Stockholms län.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2309-2408	2209-2308	2109-2208	2003-2108
Resultat efter finansiella poster	1 100	-108	-16	-58
Soliditet %	5	-2	-1	-1

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	-73 847	-108 174	-157 021
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-108 174	108 174	0
Årets resultat			910 461	910 461
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-182 021</b>	<b>910 461</b>	<b>753 440</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	-182 021
Årets resultat	910 461
<i>Summa</i>	<i>728 440</i>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	728 440
<i>Summa</i>	<i>728 440</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

2025033113079

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Övriga rörelseintäkter	245 000	240 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>245 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-37 256	-34 208
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-30 207	-26 728
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-67 463</b>	<b>-60 936</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>177 537</b>	<b>179 064</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	43	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	921 943	-287 239
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>921 986</b>	<b>-287 238</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 099 523</b>	<b>-108 174</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 099 523</b>	<b>-108 174</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-189 062	-
<b>Årets resultat</b>	<b>910 461</b>	<b>-108 174</b>

# BALANSRÄKNING

1

2024-08-31

2023-08-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	13 389 609	6 119 816
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 675 851	347 700
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>15 065 460</i>	<i>6 467 516</i>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 065 460</b>	<b>6 467 516</b>
------------------------------------	--	-------------------	------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 857	20 000
Övriga fordringar		9 627	9 211
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>17 484</i>	<i>29 211</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		373 624	2 420
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>373 624</i>	<i>2 420</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>391 108</b>	<b>31 631</b>
------------------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 456 568</b>	<b>6 499 147</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

2025033113080

2025033113081

		2024-08-31	2023-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-182 021	-73 847
Årets resultat		910 461	-108 174
<i>Summa fritt eget kapital</i>		728 440	-182 021
<b>Summa eget kapital</b>		<b>753 440</b>	<b>-157 021</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	2 796 800	2 873 600
Skulder till koncernföretag		10 575 161	3 638 132
Övriga skulder		20 000	20 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 391 961</b>	<b>6 531 732</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	76 800	76 800
Aktuella skatteskulder		207 524	17 811
Övriga skulder		1 000 000	—
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 843	29 825
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 311 167</b>	<b>124 436</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 456 568</b>	<b>6 499 147</b>

## NOTER

2025033113082

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

##### Valt regelverk

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning, vilket innebär ett byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lättnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

##### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

##### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### Låneutgifter

Företaget har vid beräkningen av anskaffningsvärdet för egentillverkade tillgångar valt att räkna in låneutgifter som avser finansieringen av tillverkning av tillgångarna till den del räntan hör till tillverkningsperioden.

##### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Not 2 Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 200 000	6 200 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	6 300 000	0
Utgående anskaffningsvärden	12 500 000	6 200 000
Ingående avskrivningar	-80 184	-53 456
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-30 207	-26 728
Utgående avskrivningar	-110 391	-80 184
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 389 609</b>	<b>6 119 816</b>
Taxeringsvärden	9 757 000	4 013 000

Not 3	Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
-------	--------------------	------------	------------

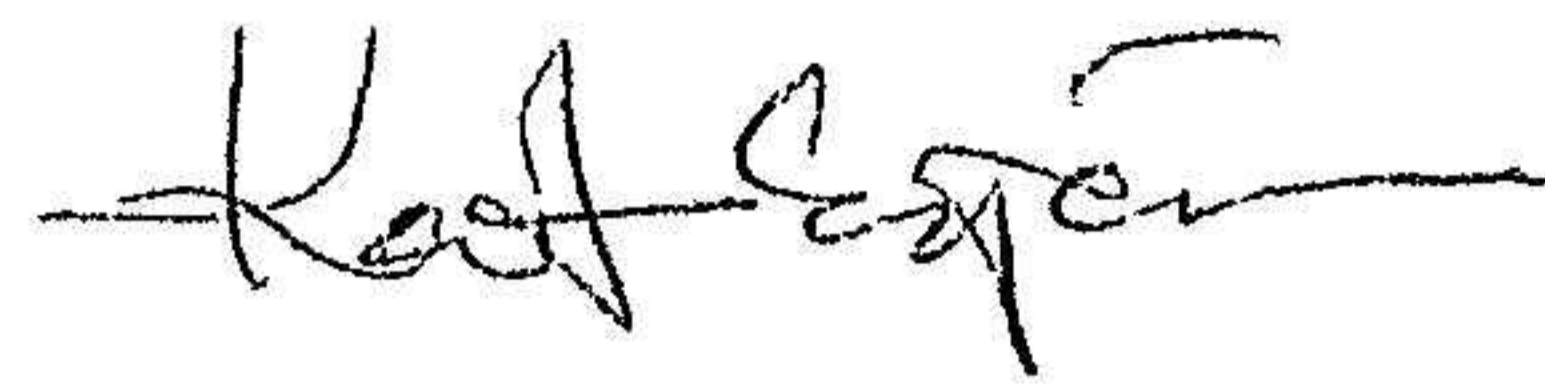
Fastighetsinteckningar		3 356 250	3 356 250
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>3 356 250</b>	<b>3 356 250</b>

UNDERSKRIFTER

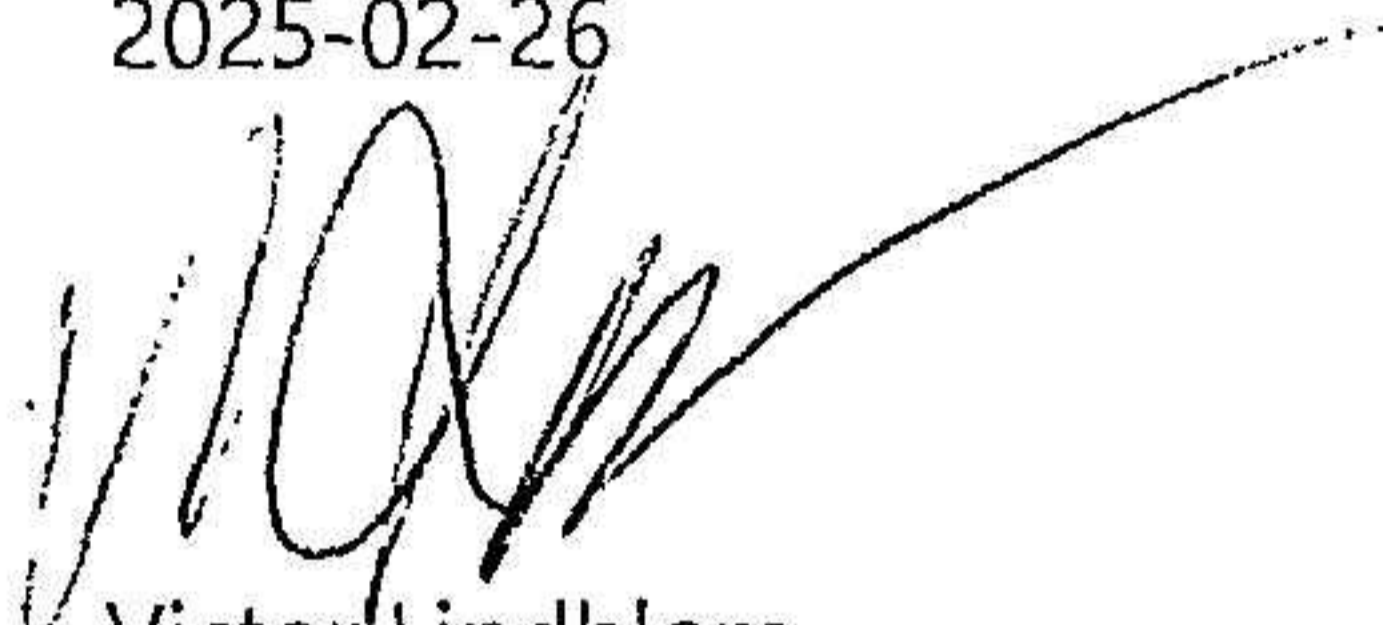
Skogås



Johan Lund  
Styrelseordförande  
2025-02-26



Kent Sjögren  
2025-02-26



Victor Lindblom  
2025-02-26

2025033113083