

# ÅRSREDOVISNING

för

## Jms Svendsen Fastigheter AB

Org.nr. 559056-1725

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-06.

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

Jens Martin Svendsen, Styrelseledamot

2026-05-18

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med fastigheten KUNGÄLV ARNTORP 2:40.

Förteagets säte är Kungälv.

#### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 329 999	3 329 996	3 329 997	2 999 998
Resultat efter finansiella poster	1 728 267	1 451 888	1 377 480	1 475 423
Soliditet (%)	36,93	33,31	29,96	26,84

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	7 398 049	1 258 969	9 157 018
Balanseras i ny räkning		1 258 969	-1 258 969	0
Årets resultat			1 045 743	1 045 743
Belopp vid årets utgång	500 000	8 657 018	1 045 743	10 202 761

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 657 017
Årets resultat	1 045 743
	<u>9 702 760</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	9 702 760
	<u>9 702 760</u>

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

# Jms Svendsen Fastigheter AB

Org.nr. 559056-1725

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	3 329 999	3 329 996
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 329 999</b>	<b>3 329 996</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-85 976	-53 547
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-801 155	-801 155
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-887 131</b>	<b>-854 702</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 442 868</b>	<b>2 475 294</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter	76 841	131 594
Räntekostnader	-791 442	-1 155 000
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-714 601</b>	<b>-1 023 406</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 728 267</b>	<b>1 451 888</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-400 000	160 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-400 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 328 267</b>	<b>1 611 888</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-282 524	-352 919
<b>Årets resultat</b>	<b>1 045 743</b>	<b>1 258 969</b>

# Jms Svendsen Fastigheter AB

Org.nr. 559056-1725

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	25 732 438	26 501 932
Inventarier, verktyg och installationer	3	234 810	266 471
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>25 967 248</u>	<u>26 768 403</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		25 967 248	26 768 403
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		346 875	0
Övriga fordringar		46 853	719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 268	3 216
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>395 996</u>	<u>3 935</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 871 377	5 985 794
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>6 871 377</u>	<u>5 985 794</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		7 267 373	5 989 729
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 234 621</b>	<b>32 758 132</b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		8 657 017	7 398 048
Årets resultat		1 045 743	1 258 969
Summa fritt eget kapital		9 702 760	8 657 017
<b>Summa eget kapital</b>		10 202 760	9 157 017
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 610 000	2 210 000
Summa obeskattade reserver		2 610 000	2 210 000
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>4</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 342 376	17 284 040
Skulder till koncernföretag		2 458 483	2 458 483
Summa långfristiga skulder		18 800 859	19 742 523
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		178 424	171 875
Skatteskulder		0	35 030
Övriga skulder		137 688	136 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		304 890	304 850
Summa kortfristiga skulder		1 621 002	1 648 591
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 234 621</b>	<b>32 758 132</b>

## 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

33

Inventarier, verktyg och installationer

10

## Not 2 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

30 990 649

30 990 649

Utgående anskaffningsvärden

30 990 649

30 990 649

Ingående avskrivningar

-4 488 717

-3 719 223

Årets avskrivningar

-769 494

-769 494

Utgående avskrivningar

-5 258 211

-4 488 717

Redovisat värde

25 732 438

26 501 932

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

316 600

316 600

Utgående anskaffningsvärden

316 600

316 600

Ingående avskrivningar

-50 129

-18 468

Årets avskrivningar

-31 661

-31 661

Utgående avskrivningar

-81 790

-50 129

Redovisat värde

234 810

266 471

## Not 4 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Amorteringstid ej fastställd

2 458 483

2 458 483

Förfaller mellan 2 och 5 år

4 000 000

4 000 000

Förfaller senare än 5 år

12 342 376

13 284 040

18 800 859

19 742 523

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	22 600 000	22 600 000

### **Not 6** Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JEMAB Holding AB, org nr 559029-9342, säte Kungälv.

### **Not 7** Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-29

*Jens Martin Svendsen*

Jens Martin Svendsen

2026-05-06

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2026.

*Eva Charlotte Severin*

Eva Charlotte Severin

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jms Svendsen Fastigheter AB, org.nr 559056-1725

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jms Svendsen 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 Jms Svendsen 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 Jms Svendsen 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 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 Jms Svendsen 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.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Jms Svendsen Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg  
2026-05-06

*Charlotte Severin*  
Charlotte Severin  
Auktoriserad revisor