

Årsredovisning för
Jaeger Fastigheter AB

559077-7958

Räkenskapsåret

2024-10-01 - 2025-09-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.
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

Abbas Salehi
Styrelseledamot

2026-04-29

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Jaeger Fastigheter AB, 559077-7958, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter och bostadsrätter.

Företaget är helägt dotterbolag till Salong Lerum AB, org.nr 556689-3094

Företaget har sitt säte i LERUM.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	192 000			
Resultat efter finansiella poster	1 052 829	-17 372	-21 000	-16 000
Soliditet %	29	16	16	29

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	619 114	-17 372
Balanseras i ny räkning		-17 372	17 372
Årets resultat			644 561
Belopp vid årets utgång	50 000	601 742	644 561

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	601 742
Årets resultat	644 561
Summa	1 246 303
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 246 303
Summa	1 246 303

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-10-01 - 2025-09-30</i>	<i>2023-09-01 - 2024-09-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		192 000	208 408
Övriga rörelseintäkter		434	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		192 434	208 408
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-110 936	-119 118
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 671	-48 928
Summa rörelsekostnader		-122 607	-168 046
Rörelseresultat		69 827	40 362
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 024 039	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 311	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 348	-57 749
Summa finansiella poster		983 002	-57 734
Resultat efter finansiella poster		1 052 829	-17 372
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-300 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		56 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-244 000	0
Resultat före skatt		808 829	-17 372
Skatter			
Skatt på årets resultat		-164 268	0
Årets resultat		644 561	-17 372

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-09-30</i>	<i>2024-09-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 385 789	2 397 460
Summa materiella anläggningstillgångar		2 385 789	2 397 460
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	0	1 635 961
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 635 961
Summa anläggningstillgångar		2 385 789	4 033 421
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 915 600	365 500
Övriga fordringar		759 471	0
Summa kortfristiga fordringar		2 675 071	365 500
Kassa och bank			
Kassa och bank		43 007	16 000
Summa kassa och bank		43 007	16 000
Summa omsättningstillgångar		2 718 078	381 500
SUMMA TILLGÅNGAR		5 103 867	4 414 921

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-09-30</i>	<i>2024-09-30</i>
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		601 742	619 114
Årets resultat		644 561	-17 372
Summa fritt eget kapital		1 246 303	601 742
Summa eget kapital		1 296 303	651 742
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	56 000
Summa obeskattade reserver		0	56 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 000 000	1 000 000
Summa långfristiga skulder		1 000 000	1 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	5 922
Skulder till koncernföretag		2 449 215	2 190 215
Skatteskulder		130 471	2 890
Övriga skulder		219 883	500 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 995	7 995
Summa kortfristiga skulder		2 807 564	2 707 179
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 103 867	4 414 921

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2	50

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-09-30</i>	<i>2024-09-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	2 446 388	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar		2 446 388
Utgående anskaffningsvärden	2 446 388	2 446 388
Ingående avskrivningar	-48 928	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-11 671	-48 928
Utgående avskrivningar	-60 599	-48 928
Redovisat värde	2 385 789	2 397 460

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<i>2025-09-30</i>	<i>2024-09-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 635 961	1 635 961
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	-1 635 961	
Utgående anskaffningsvärden	0	1 635 961
Redovisat värde	0	1 635 961

Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2025-09-30</i>	<i>2024-09-30</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 000 000	1 000 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-09-30	2024-09-30
Fastighetsinteckningar	1 288 800	1 288 800
Summa ställda säkerheter	1 288 800	1 288 800

Not 6 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Salong Lerum AB	556689-3094	Lerum

Not 7 Periodiseringsfonder

<i>Specifikation av periodiseringsfonder</i>	2024-10-01 - 2025-09-30	2023-09-01 - 2024-09-30
Beskattningsår 2019	0	56 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-31

Lerum

Abbas Salehi

2026-03-31

Abbas Salehi

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-31

Mats Olof Lennevi

Mats Olof Lennevi

Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jaeger Fastigheter AB, org.nr 559077-7958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jaeger Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-10-01 -- 2025-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jaeger Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 september 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Jaeger Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisions sed 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 Jaeger Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-10-01 -- 2025-09-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Jaeger 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

V.Frölunda
2026-03-31

Mats Lennevi
Mats Lennevi
Godkänd revisor