

ank=20250703;2025070716219

Årsredovisning för
APJ Jönköping AB
556722-8282

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i APJ Jönköping AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2025-06-23


Peter Juhlin

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för APJ Jönköping AB, 556722-8282, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

APJ Jönköping AB har under räkenskapsåret 2024 fortsatt att bedriva sin verksamhet med fokus på fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler, främst till koncernbolagen inom Juhlab-koncernen. Vi har fortsatt att arbeta med en långsiktig och stabil förvaltning av våra fastigheter och har sett en fortsatt positiv utveckling trots marknadens utmaningar.

Bolaget har upprätthållit sin strategi att erbjuda marknadsanpassade hyror till våra hyresgäster, vilket innebär att vi fortsätter att förhålla oss till rådande marknadsförhållanden för att säkerställa konkurrenskraftiga och rättvisa villkor.

Under året har vi genomfört anpassningsarbeten för att vidareutveckla våra lokaler och anpassa dem efter våra hyresgästers specifika verksamheter. Detta har inneburit både fysiska förbättringar av lokalerna samt anpassningar för att skapa funktionella och attraktiva arbetsmiljöer för våra hyresgäster. Dessa anpassningar har bidragit till att öka nöjdheten hos våra befintliga hyresgäster och stärka våra affärsrelationer.

Bolaget har under året uppnått ett blygsamt plusresultat. Vårt fokus har inte primärt varit att maximera vinsten från våra fastighetsinvesteringar, utan snarare att skapa långsiktig värde och stabilitet genom välanpassade hyror och en sund ekonomisk förvaltning. Vi har fortsatt att upprätthålla en låg belåning i förhållande till marknadsvärdet, vilket bidrar till en stabil och trygg finansiell ställning.

Vi ser positivt på framtiden och kommer att fortsätta fokusera på att säkerställa en långsiktig och hållbar utveckling av våra fastigheter. Vår målsättning är att fortsatt anpassa lokalerna efter våra hyresgästers behov och därmed skapa en bra och trivsamt arbetsmiljö för dem. Vi kommer även att fortsätta att hålla en låg belåning för att bibehålla en trygg finansiell grund för bolaget.

Sammanfattningsvis har APJ Jönköping AB under räkenskapsåret 2024 visat på en fortsatt stabil utveckling. Vi är nöjda med det blygsamma resultatet och ser fram emot att fortsätta driva bolaget framåt i enlighet med vår långsiktiga strategi. Vi ser också fram emot att fortsätta vårt arbete med att anpassa våra fastigheter för att möta marknadens och hyresgästernas behov på bästa sätt.

APJ Jönköping AB ingår i Juhlab koncernen.

Bolagets säte är Jönköping.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 918 195	1 769 994	1 448 993	1 311 993
Resultat efter finansiella poster	73 516	347 179	99 366	298 491
Soliditet, %	15	19	18	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		1 721 360
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			19 104
Vid årets slut	100 000		1 740 464

ank=20250703;2025070716220

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 740 464, disponeras enligt följande:

balanserat resultat	1 721 360
årets resultat	19 104
Totalt	<u>1 740 464</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>1 740 464</u>
Summa	1 740 464

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 918 195	1 769 994
Övriga rörelseintäkter	2	30 000	49 920
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 948 195	1 819 914
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-622 823	-529 215
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-640 901	-556 203
Summa rörelsekostnader		-1 263 724	-1 085 418
Rörelseresultat		684 471	734 496
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 528	20 798
Räntekostnader och liknande resultatposter		-632 483	-408 115
Summa finansiella poster		-610 955	-387 317
Resultat efter finansiella poster		73 516	347 179
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-50 000	-250 000
Förändring av överavskrivningar		-	-100 000
Summa bokslutsdispositioner		-50 000	-350 000
Resultat före skatt		23 516	-2 821
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 412	3 393
Årets resultat		19 104	572

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 336 157	7 857 493
Inventarier, verktyg och installationer	4	817 494	726 199
Summa materiella anläggningstillgångar		8 153 651	8 583 692
Summa anläggningstillgångar		8 153 651	8 583 692
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	10 000
Fordringar hos koncernföretag		4 357 567	1 787 661
Övriga fordringar		107 541	61 112
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		81 700	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 598	27 180
Summa kortfristiga fordringar		4 597 406	1 885 953
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		66 987	42 351
Summa kassa och bank		66 987	42 351
Summa omsättningstillgångar		4 664 393	1 928 304
SUMMA TILLGÅNGAR		12 818 044	10 511 996

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 721 360	1 720 788
Årets resultat		19 104	572
Summa fritt eget kapital		1 740 464	1 721 360
Summa eget kapital		1 840 464	1 821 360
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		50 000	50 000
Akkumulerade överavskrivningar		121 750	121 750
Summa obeskattade reserver		171 750	171 750
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	9 810 000	5 509 626
Skulder till koncernföretag		-	2 320 800
Summa långfristiga skulder		9 810 000	7 830 426
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		545 000	550 964
Leverantörsskulder		46 261	64 363
Skulder till koncernföretag		335 985	1 875
Övriga skulder		26 274	24 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 310	47 113
Summa kortfristiga skulder		995 830	688 460
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 818 044	10 511 996

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Elstöd		49 920
Vinst vid avyttring inventarie	30 000	
Summa	30 000	49 920

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 997 306	13 319 925
-Nyanskaffningar		677 381
	13 997 306	13 997 306
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 139 813	-5 645 249
-Årets avskrivning enligt plan	-521 336	-494 564
	-6 661 149	-6 139 813
Redovisat värde vid årets slut	7 336 157	7 857 493

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	810 421	136 990
-Nyanskaffningar	210 860	673 431
Vid årets slut	1 021 281	810 421
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-84 222	-22 583
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-119 565	-61 639
Vid årets slut	-203 787	-84 222
Redovisat värde vid årets slut	817 494	726 199

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		260 000
Omklassificeringar		-260 000
Redovisat värde vid årets slut		-

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	7 630 000
	7 630 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	10 900 000	10 900 000

Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Juhlab AB, org nr 556745-5828 med säte i Jönköping.

Underskrifter

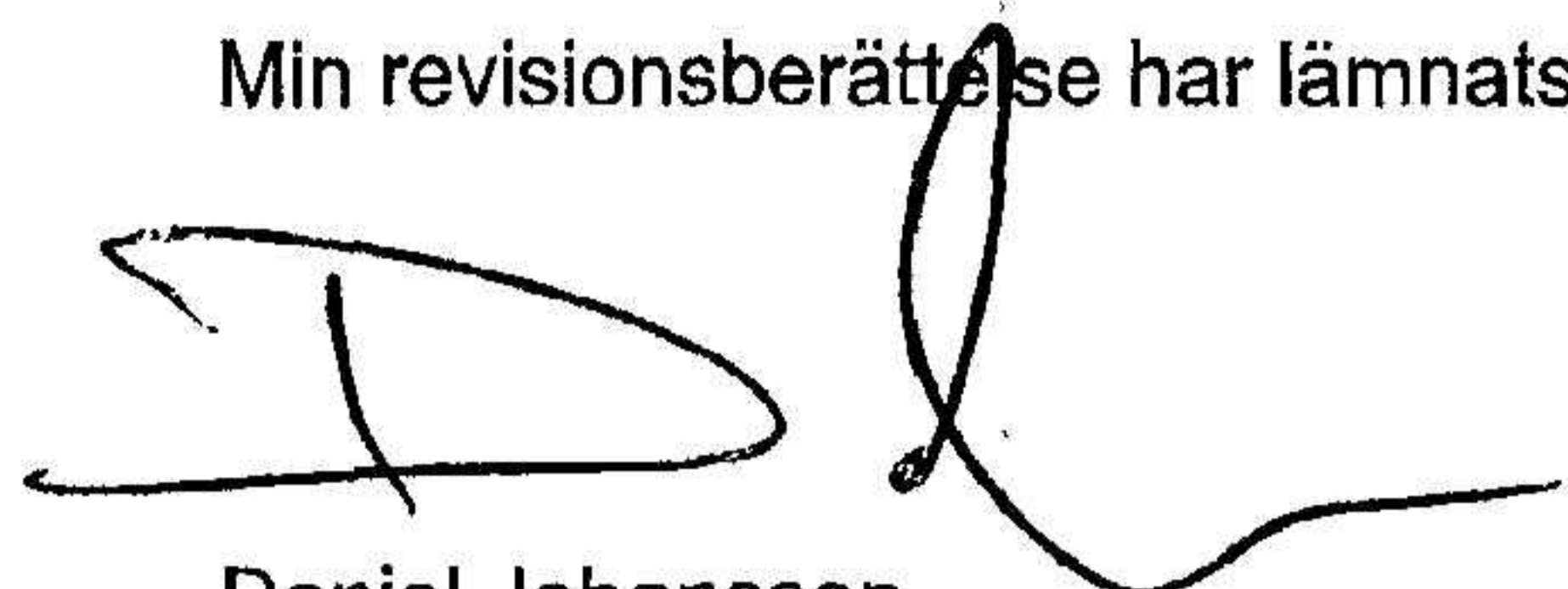
Jönköping



2025-06-23

Peter Juhlin

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 juni år 2025



Daniel Johansson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2025082603450

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i APJ Jönköping AB
Org.nr. 556722-8282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för APJ Jönköping AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av APJ Jönköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Standards 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 APJ Jönköping 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 APJ Jönköping AB för år 2024 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 APJ Jönköping 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 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 revisionssed 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.

Jönköping den 23 juni 2025

Daniel Johansson
Auktoriserad revisor

ank=20250703;2025070716229