

ÅRSREDOVISNING

för

Joakim Friberg fastighets AB

Org.nr. 559018-9758

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-15.

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
Joakim Friberg, Styrelseledamot
2026-05-15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Verksamhetens art och inriktning**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet. Fastighetsförvaltningen sker genom direkt ägda fastigheter samt genom ägande i Industribyn i Höör AB.

Ägarförhållande:

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Newsbox AB, org.nr 556541-5873.

Säte

Företagets säte är Vellinge kommun.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 657	1 105	1 421	1 572	1 197
Res. efter finansiella poster	989	109	203	230	155
Balansomslutning	23 218	23 024	18 138	15 550	12 459
Soliditet (%)	45,15	41,44	29,57	32,52	14,77

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 205 818	4 680 693	68 700	9 005 211
Upplösning av uppskrivningsfond		-50 876	50 876		0
Balanseras i ny räkning			68 700	-68 700	0
Årets resultat				949 794	949 794
Belopp vid årets utgång	50 000	4 154 942	4 800 269	949 794	9 955 005

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

4 800 268

årets vinst

949 794

5 750 062

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

5 750 062

5 750 062

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

Joakim Friberg fastighets AB

Org.nr. 559018-9758

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-05-01 2024-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 657 272	1 104 972
Övriga rörelseintäkter		9 807	0
		<u>1 667 079</u>	<u>1 104 972</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-779 086	-476 799
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-310 072	-172 846
		<u>-1 089 158</u>	<u>-649 645</u>
Rörelseresultat		577 921	455 327
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		800 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		962	210
Räntekostnader och liknande resultatposter		-389 405	-346 965
		<u>411 557</u>	<u>-346 755</u>
Resultat efter finansiella poster		989 478	108 572
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-34 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		9 446	7 167
		<u>9 446</u>	<u>-26 833</u>
Resultat före skatt		998 924	81 739
Skatt på årets resultat	2	-49 130	-13 039
Årets resultat		<u>949 794</u>	<u>68 700</u>

Joakim Friberg fastighets AB

Org.nr. 559018-9758

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	14 731 427	15 014 928
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>83 936</u>	<u>110 507</u>
		14 815 363	15 125 435
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	6 279 547	6 279 547
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	<u>1 655 000</u>	<u>0</u>
		7 934 547	6 279 547
Summa anläggningstillgångar		22 749 910	21 404 982
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		360 000	1 575 000
Aktuell skattefordran		0	1 675
Övriga fordringar		6 377	26 862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>5 551</u>
		366 377	1 609 088
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>102 083</u>	<u>9 561</u>
Summa kassa och bank		102 083	9 561
Summa omsättningstillgångar		468 460	1 618 649
SUMMA TILLGÅNGAR		23 218 370	23 023 631

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	<u>4 154 942</u>	<u>4 205 818</u>
		4 204 942	4 255 818
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 800 268	4 680 693
Årets resultat		<u>949 794</u>	<u>68 700</u>
		5 750 062	4 749 393
Summa eget kapital		<u>9 955 004</u>	<u>9 005 211</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		607 000	607 000
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		<u>58 898</u>	<u>68 344</u>
Summa obeskattade reserver		665 898	675 344
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	<u>1 193 135</u>	<u>1 201 903</u>
Summa avsättningar		1 193 135	1 201 903
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		7 859 761	8 217 222
Skulder till koncernföretag		1 814 544	2 012 869
Övriga skulder		<u>1 083 472</u>	<u>1 272 013</u>
Summa långfristiga skulder		10 757 777	11 502 104
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		352 468	339 000
Leverantörsskulder		47 522	58 471
Aktuella skatteskulder		12 659	0
Övriga skulder		73 031	45 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>160 876</u>	<u>195 982</u>
Summa kortfristiga skulder		646 556	639 069
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 218 370	23 023 631

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	
-Stomme	75
-Tak	35
-Installationer	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2025	2024
	Aktuell skatt	-57 898	-21 562
	Uppskjuten skatt	8 768	8 523
	Summa redovisad skatt	<u>-49 130</u>	<u>-13 039</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	998 924	81 739
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-205 778	-16 838
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-20	0
	Ej skattepliktiga intäkter	164 988	0
	Skattemässiga justeringar	-14 639	-2 653
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-2 451	-2 072
	Förändring Uppskjuten skatt	8 768	8 523
	Avrundningsdifferens	2	1
	Summa redovisad skatt	<u>-49 130</u>	<u>-13 039</u>
Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	11 062 480	11 062 480
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>11 062 480</u>	<u>11 062 480</u>
	Ingående avskrivningar	-1 344 552	-1 189 469
	Årets avskrivningar	<u>-232 625</u>	<u>-155 083</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 577 177	-1 344 552
	Ingående uppskrivningar	5 297 000	0
	Årets uppskrivningar	0	5 297 000
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-50 876</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 246 124	5 297 000
	Utgående redovisat värde	<u>14 731 427</u>	<u>15 014 928</u>
	Redovisat värde byggnader	10 353 381	10 636 882
	Redovisat värde mark	<u>4 378 046</u>	<u>4 378 046</u>
		14 731 427	15 014 928

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	265 714	265 714
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	265 714	265 714
	Ingående avskrivningar	-155 207	-137 444
	Årets avskrivningar	-26 571	-17 763
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-181 778	-155 207
	Utgående redovisat värde	83 936	110 507

Not 5 **Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Företag

Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Industribyn i Höör AB 556831-3984	250	16 987 282	6 279 547
Höör	50,00%	1 266 756	
			6 279 547

Som framgår av ovan uppgår eget kapital i Industribyn i Höör AB till 17 MSEK. Industribyn i Höör AB äger ett antal aktiebolag vars samlade egna kapital överstiger bokfört värde på dess andelar i Industribyn i Höör AB med 1,6 MSEK. Totalt eget kapital uppgår således till 18,6 MSEK. Med en ägarandel om 50% på detta innehav motsvarar detta 9,3 MSEK.

Not 6	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2025-12-31	2024-12-31
	Omklassificeringar	1 655 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 655 000	0
	Utgående redovisat värde	1 655 000	0

Not 7	Uppskjuten skatt	2025-12-31	2024-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	5 791 916	1 193 135
		1 193 135	1 201 903
			5 834 480
			1 201 903

NOTER

Not 8	Uppskrivningsfond	2025-12-31	2024-12-31
	Belopp vid årets ingång	4 205 818	0
	Årets uppskrivning	0	4 205 818
	Nedskrivning på uppskrivet belopp	<u>-50 876</u>	<u>0</u>
	Belopp vid årets utgång	4 154 942	4 205 818
Not 9	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	4 170 276	4 499 604
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>6 587 500</u>	<u>7 002 500</u>
		10 757 776	11 502 104
Not 10	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	9 620 000	9 620 000
	Summa ställda säkerheter	<u>9 620 000</u>	<u>9 620 000</u>
Not 11	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-11		

Joakim Friberg

Joakim Friberg

2026-05-15