

Årsredovisning

för

JDA Fastigheter i Vetlanda AB

556885-1587

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JDA Fastigheter i Vetlanda AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vetlanda den 22 maj 2025



Johnny Johansson

Årsredovisning

för

JDA Fastigheter i Vetlanda AB

556885-1587

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för JDA Fastigheter i Vetlanda AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter.

Styrelsens säte är i Vetlanda kommun.

Bolaget ägde vid räkenskapsårets ingång två industrifastigheter samt fem hyresfastigheter.

JDA Invest i Vetlanda AB, 556885-1587, förvärvade bolaget till 100 % 2021 och bolaget blev ett helägt dotterbolag till JDA Invest i Vetlanda AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 677	3 974	3 572	3 683
Resultat efter finansiella poster	-607	-272	551	1 411
Soliditet (%)	17	19	23	23
Balansomslutning	26 359	26 752	23 035	20 657

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 880 050	73 276	4 003 326
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		73 276	-73 276	0
Årets resultat			5 641	5 641
Belopp vid årets utgång	50 000	3 953 326	5 641	4 008 967

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 953 326
årets vinst	5 641
	3 958 967
disponeras så att i ny räkning överföres	3 958 967
	3 958 967

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

4 677 136

3 973 753

Övriga rörelseintäkter

0

91 607

Summa rörelseintäkter

4 677 136

4 065 360

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 948 630

-2 432 009

Personalkostnader

1

-1 181 900

-798 368

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-948 899

-893 429

Summa rörelsekostnader

-5 079 429

-4 123 806

Rörelseresultat

-402 293

-58 446

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-204 810

-213 116

Resultat efter finansiella poster

-607 103

-271 562

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

1 030

-42 101

Återföring av periodiseringsfond

637 000

429 000

Summa bokslutsdispositioner

638 030

386 899

Resultat före skatt

30 927

115 337

Skatter

Skatt på årets resultat

-25 286

-42 061

Årets resultat

5 641

73 276

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	24 399 183	25 256 780
Inventarier, verktyg och installationer	3	287 991	379 293
Summa materiella anläggningstillgångar		24 687 174	25 636 073
Summa anläggningstillgångar		24 687 174	25 636 073
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		270 452	63 125
Övriga fordringar		343 886	272 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 677	15 000
Summa kortfristiga fordringar		620 015	350 725
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 051 959	764 893
Summa omsättningstillgångar		1 671 974	1 115 618
SUMMA TILLGÅNGAR		26 359 148	26 751 691

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 953 326

3 880 049

Årets resultat

5 641

73 276

Summa fritt eget kapital

3 958 967

3 953 325

Summa eget kapital

4 008 967

4 003 325

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

483 000

1 120 000

Akkumulerade överavskrivningar

77 357

78 387

Summa obeskattade reserver

560 357

1 198 387

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

4 513 221

4 630 209

Skulder till koncernföretag

15 110 281

15 005 281

Övriga skulder

887 941

887 941

Summa långfristiga skulder

20 511 443

20 523 431

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

116 988

116 988

Leverantörsskulder

197 343

201 571

Övriga skulder

118 550

78 488

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

845 500

629 501

Summa kortfristiga skulder

1 278 381

1 026 548

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 359 148

26 751 691

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	1

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 286 180	26 767 571
Inköp	0	1 514 511
Övertaget genom fusion	0	3 004 098
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 286 180	31 286 180
Ingående avskrivningar	-6 029 400	-5 222 829
övertaget genom fusion	0	-8 537
Årets avskrivningar	-857 597	-798 034
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 886 997	-6 029 400
Utgående redovisat värde	24 399 183	25 256 780

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	589 825	323 200
Inköp	0	53 325
Omklassificeringar	0	213 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	589 825	589 825
Ingående avskrivningar	-210 532	-123 674
Årets avskrivningar	-91 302	-86 858
Utgående ackumulerade avskrivningar	-301 834	-210 532
Utgående redovisat värde	287 991	379 293

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 045 269	4 162 257
	4 045 269	4 162 257

2025052600520

Not 5 Ställda säkerheter

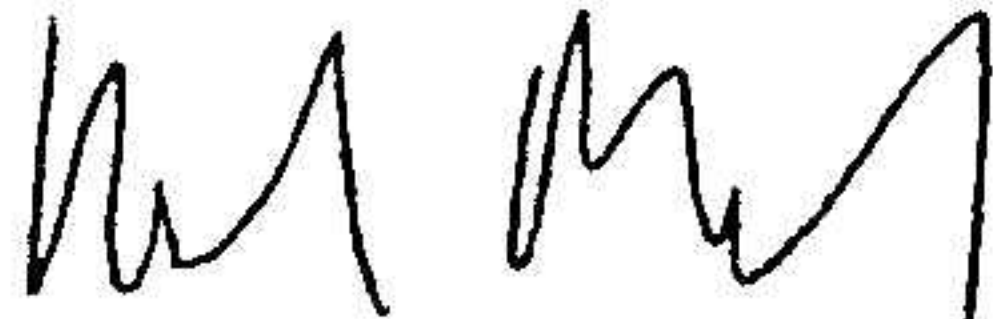
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 649 000	13 649 000
	13 649 000	13 649 000

Vetlanda den 22 maj 2025



Johnny Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2025



Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JDA Fastigheter i Vetlanda AB
Org.nr 556885-1587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JDA Fastigheter i Vetlanda AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JDA Fastigheter i Vetlanda ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 JDA Fastigheter i Vetlanda 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 JDA Fastigheter i Vetlanda AB för räkenskapsåret 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 JDA Fastigheter i Vetlanda 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:

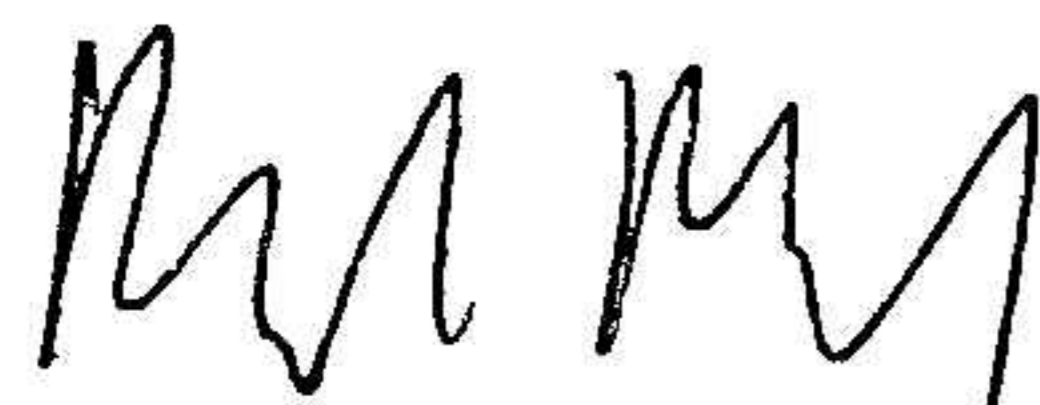
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Vetlanda den 22 maj 2025



Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor