

# Årsredovisning

för

## Jättadalen Fastighets AB

559315-1987

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30.

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:**

David Larsson, Styrelseledamot

2023-06-30

Styrelsen för Jättadalen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta egna och arrenderande fastigheter. Bolaget ska också bedriva konsultverksamhet inom ekonomiska och byggtekniska frågor.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jättadalen Förvaltnings AB, org.nr. 556985-3632, med säte i Skövde kommun.

Företaget har sitt säte i Skövde kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Året har inneburit arbete med uppstart av ny administration för Jättadalen, digitalisering samt ny profil och hemsida. Investeringar har lagts ner i våra markanvisningar och mark som ligger som tillgångar. Myndighetskrav som skall uppfyllas av tidigare ingånget avtal vid större försäljningen har uppfyllts till stora delar.

Markaviseringsavtal för Mariesjö science city har tecknas och kommer pågå under 2023. Inledning med framtagande av programhandling för etapp 1 där bostadsrätter/hyresrätter och en vårdcentral för VGR är under utveckling.

Trädgårdsstaden markanvisning har erhållit bygglov genom vårt arbete till färdiga handlingar.

Två nya fastigheter har förvärvats under hösten, paketerade i två bolag.

Grevilli i Mariestad, Mariestad, Gärdet 4:3 en fastighet med företagshälsa (2025-07-31)-och gym (2028-12-31) på längre avtal i gott skick. God avkastning.

Callux fastigheter i Lidköping AB, Castor 4 en fastighet placerad mitt i centrum med goda parkeringsmöjligheter runtomkring och bra anslutning till allt. Mycket bra skick på hela fastigheten. Längre avtal på de nyrenoverade lokalerna tom 2025-07-01 respektive 2026-10-31. En strategisk bra fastighet.

Karlsfors har energieffektiviserats med Sol och Batteri, samt ökat sina hyresintäkter.

Sjölunda har upparbetats ett utkast till detaljplan. Arbetet fortgår med Lidköpings kommun till utställning under 2023.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (9 mån)
Nettoomsättning	1 074	515
Resultat efter finansiella poster	-5 872	-2 454
Soliditet (%)	2,6	12,2

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	3 500 000	-2 453 966	<b>1 071 034</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 453 966	2 453 966	<b>0</b>
Årets resultat			127 909	<b>127 909</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 046 034</b>	<b>127 909</b>	<b>1 198 943</b>

Villkorade, ej ännu återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3.500.000 kr (3.500.000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 046 034
årets vinst	127 909
	<b>1 173 943</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 173 943
	<b>1 173 943</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-04-29 -2021-12-31 (9 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 074 464	514 555
Övriga rörelseintäkter		339 972	108 886
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 414 436</b>	<b>623 441</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 095 391	-557 433
Övriga externa kostnader		-3 389 700	-1 510 541
Personalkostnader	2	-2 350 754	-823 773
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-449 206	-183 631
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 285 051</b>	<b>-3 075 378</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 870 615</b>	<b>-2 451 937</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 476	-2 029
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 476</b>	<b>-2 029</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 872 091</b>	<b>-2 453 966</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		6 000 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>6 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>127 909</b>	<b>-2 453 966</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>127 909</b>	<b>-2 453 966</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 088 551	2 163 074
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 099 683	1 258 310
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	1 417 476	1 457 275
Pågående nyanläggningar	6	3 751 812	1 087 005
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 357 522</b>	<b>5 965 664</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	21 457 882	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	1 000	1 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 458 882</b>	<b>1 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 816 404</b>	<b>5 966 664</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 535 729	111 419
Fordringar hos koncernföretag		6 000 000	0
Övriga fordringar		1 320 305	939 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		550 403	579 038
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 406 437</b>	<b>1 629 905</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 419 780	1 157 207
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 419 780</b>	<b>1 157 207</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 826 217</b>	<b>2 787 112</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 642 621</b>	<b>8 753 776</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 046 034

3 500 000

Årets resultat

127 909

-2 453 966

**Summa fritt eget kapital**

**1 173 943**

**1 046 034**

**Summa eget kapital**

**1 198 943**

**1 071 034**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 189 592

1 591 537

Skulder till koncernföretag

42 460 196

5 602 314

Skatteskulder

105 949

49 023

Övriga skulder

90 084

55 117

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

597 857

384 751

**Summa kortfristiga skulder**

**45 443 678**

**7 682 742**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**46 642 621**

**8 753 776**

## Noter

### Not 1 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:

Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år
Byggnader och mark	20-80 år

#### Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

De övertagna tillgångarna avser byggnader och mark vilka har övertagits till bokfört värde samt att fusionsvederlag har fördelats som övervärde på byggnader och mark. Avskrivningstiden på övervärdet är 80 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021-04-29 -2021-12-31
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 176 598	0
Inköp	0	2 176 598
Fusion	2 962 017	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 138 615</b>	<b>2 176 598</b>
Ingående avskrivningar	-13 524	0
Årets avskrivningar	-36 540	-13 524
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-50 064</b>	<b>-13 524</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 088 551</b>	<b>2 163 074</b>



**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 390 368	0
Inköp	177 827	1 390 368
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 568 195</b>	<b>1 390 368</b>
Ingående avskrivningar	-132 058	0
Årets avskrivningar	-336 454	-132 058
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-468 512</b>	<b>-132 058</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 099 683</b>	<b>1 258 310</b>

**Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 495 324	0
Inköp	36 413	1 495 324
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 531 737</b>	<b>1 495 324</b>
Ingående avskrivningar	-38 049	0
Årets avskrivningar	-76 212	-38 049
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-114 261</b>	<b>-38 049</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 417 476</b>	<b>1 457 275</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 087 005	0
Inköp	4 568 663	1 087 005
Omklassificeringar	-1 903 856	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 751 812</b>	<b>1 087 005</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 751 812</b>	<b>1 087 005</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	21 457 882	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 457 882</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 457 882</b>	<b>0</b>

**Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Grevillihallen Fastighets i Mariestad AB	100%	100%	500	10 031 051
Callux Fastigheter i Lidköping AB	100%	100%	500	11 426 831
				<b>21 457 882</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Grevillihallen Fastighets i Mariestad AB	559019-7579	Lidköping
Callux Fastigheter i Lidköping AB	559020-1074	Skövde

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 000	0
Inköp	0	1 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

Lerdala 2023-06-30

*David Larsson*  
David Larsson