

ÅRSREDOVISNING

för

Jutaplatsen Fastighets AB

Org.nr. 556673-1286

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 9 |

Undertecknad styrelseledamot i Jutaplatsen Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Halmstad 2025-06-18


Patrik Sjögren

ÅRSREDOVISNING

för

Jutaplatsen Fastighets AB

Org.nr. 556673-1286

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 9 |

Jutaplatsen Fastighets AB

Org.nr. 556673-1286

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning av fastigheter.

Företagets säte är Halmstad kommun.

Flerårsjämförelse*

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 867 502 | 1 782 600 | 1 589 670 | 1 700 117 | 1 721 269 |
| Res. efter finansiella poster | 337 281 | 459 047 | 681 890 | 714 496 | 591 203 |
| Res. i % av nettoomsättningen | 18,06 | 25,75 | 42,89 | 42,02 | 34,34 |
| Balansomslutning | 15 613 364 | 15 456 465 | 14 366 294 | 14 196 761 | 13 837 197 |
| Soliditet (%) | 37,95 | 36,65 | 36,94 | 33,59 | 30,32 |

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Kepada Gruppen AB, org. nr 556687-5562, med säte i Halmstad.

Moderbolaget ägs av B Sjögren i Halmstad Förvaltnings AB, org. nr 556687-5620 med säte i Halmstad.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 0 | 4 345 623 | 366 015 | 4 711 638 |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: | | | 366 015 | -366 015 | 0 |
| Årets vinst | | | | 307 372 | 307 372 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 0 | 4 711 638 | 307 372 | 5 019 010 |

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 4 711 638 |
| årets vinst | 307 372 |
| | <u>5 019 010</u> |

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

| |
|------------------|
| <u>5 019 010</u> |
| 5 019 010 |

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

Jutaplatsen Fastighets AB

Org.nr. 556673-1286

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 867 502 | 1 782 600 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 7 627 |
| | | <u>1 867 502</u> | <u>1 790 227</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -955 315 | -851 751 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -215 223 | -215 223 |
| | | <u>-1 170 538</u> | <u>-1 066 974</u> |
| Rörelseresultat | | 696 964 | 723 253 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 63 035 | 12 918 |
| Övriga ränteintäkter från koncernföretag | | 0 | 64 693 |
| Räntekostnader | | -343 231 | -341 817 |
| Räntekostnader till koncernföretag | | -79 487 | 0 |
| | | <u>-359 683</u> | <u>-264 206</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 337 281 | 459 047 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Avsättning till periodiseringsfond | | -140 000 | -165 000 |
| Återföring från periodiseringsfond | | 200 000 | 175 000 |
| | | <u>60 000</u> | <u>10 000</u> |
| Resultat före skatt | | 397 281 | 469 047 |
| Skatt på årets resultat | | -89 909 | -103 032 |
| Årets resultat | | <u>307 372</u> | <u>366 015</u> |

nk=20250627;2025063020608

Jutaplatsen Fastighets AB

Org.nr. 556673-1286

BALANSRÄKNING

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 8 550 500 | 8 765 723 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 120 000 | 120 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 8 670 500 | 8 885 723 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Uppskjuten skattefordran | | 2 287 | 2 030 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 287 | 2 030 |
| Summa anläggningstillgångar | | 8 672 787 | 8 887 753 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Varulager m.m. | | | |
| Färdiga varor och handelsvaror | | 0 | 5 313 000 |
| Summa varulager m.m. | | 0 | 5 313 000 |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Aktuell skattefordran | | 51 501 | 38 379 |
| Övriga fordringar | | 2 935 | 1 927 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 18 264 | 9 553 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 72 700 | 49 859 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 6 867 877 | 1 205 853 |
| Summa kassa och bank | | 6 867 877 | 1 205 853 |
| Summa omsättningstillgångar | | 6 940 577 | 6 568 712 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 15 613 364 | 15 456 465 |

20250627;2025063020609

Jutaplatsen Fastighets AB

Org.nr. 556673-1286

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 4 711 638 | 4 345 623 |
| Årets resultat | | 307 372 | 366 015 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>5 019 010</u> | <u>4 711 638</u> |
| Summa eget kapital | | <u>5 119 010</u> | <u>4 811 638</u> |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfond | | 1 016 000 | 1 076 000 |
| Summa obeskattade reserver | | <u>1 016 000</u> | <u>1 076 000</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 4 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 6 655 000 | 6 655 000 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>6 655 000</u> | <u>6 655 000</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 29 445 | 79 965 |
| Skulder till koncernföretag | | 2 227 794 | 2 209 722 |
| Övriga skulder | | 8 833 | 51 081 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 557 282 | 573 059 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>2 823 354</u> | <u>2 913 827</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 15 613 364 | 15 456 465 |

nk=20250627;2025063020610

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 | 19-100 |
| Inventarier, verktyg och maskiner (konst) | ej avskrivn |

Då skillnaden av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig delas tillgången upp på dessa komponenter.

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans. Varulagret avser bostadsrätter som har sålts under året.

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.

Jutaplatsen Fastighets AB

Org.nr. 556673-1286

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 2 | Byggnader och mark | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärde | 12 264 825 | 12 264 825 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 264 825 | 12 264 825 |
| | Ingående avskrivningar | -3 499 102 | -3 283 879 |
| | Årets avskrivningar | -215 223 | -215 223 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 714 325 | -3 499 102 |
| | Utgående redovisat värde | 8 550 500 | 8 765 723 |
| | Redovisat värde byggnader | 6 984 615 | 7 199 838 |
| | Redovisat värde mark | 1 565 885 | 1 565 885 |
| | | 8 550 500 | 8 765 723 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: | 8 028 000 | 8 028 000 |
| | varav byggnader: | 6 400 000 | 6 400 000 |
| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 120 000 | 120 000 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 120 000 | 120 000 |
| | Utgående redovisat värde | 120 000 | 120 000 |
| Not 4 | Långfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Amortering efter 5 år | 6 655 000 | 6 655 000 |
| Not 5 | Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 10 700 000 | 10 700 000 |
| Not 6 | Definition av nyckeltal | | |
| | Soliditet | | |
| | Justerat eget kapital i procent av balansomslutning | | |

sk=20250627;2025063020613

Jutaplatsen Fastighets AB

Org.nr. 556673-1286

NOTER

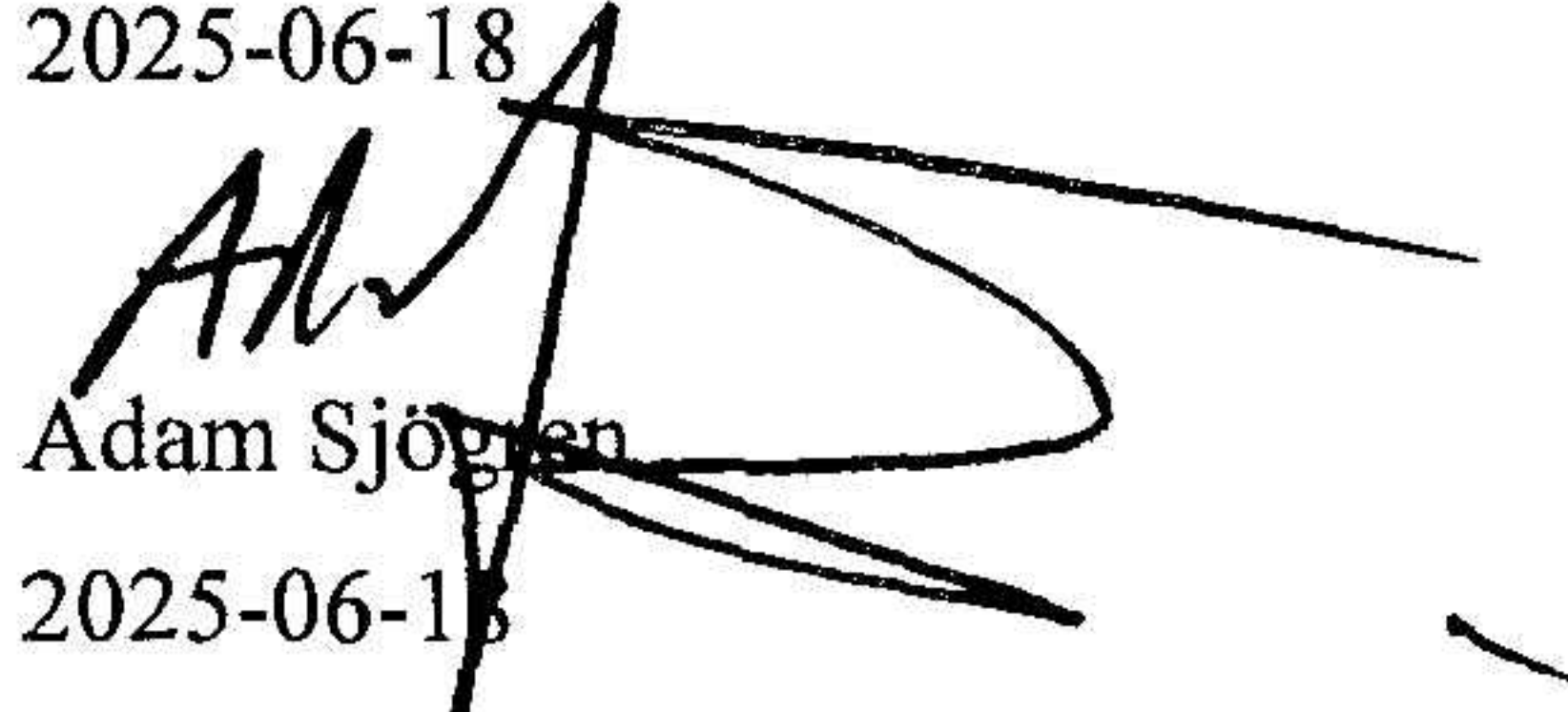
ark=20250627;2025063020614

Halmstad



Kenneth Sjögren

Ordförande

2025-06-18


Adam Sjögren


2025-06-18


Patrik Sjögren

2025-06-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2025.

Deloitte AB


Andreas Wallentin

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jutaplatsen Fastighets AB
organisationsnummer 556673-1286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jutaplatsen Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jutaplatsen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Jutaplatsen Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Jutaplatsen Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Jutaplatsen Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad 2025-06-18

Deloitte AB



Andreas Wallentin
Auktoriserad revisor