

# Årsredovisning

## JSD Hässelby AB

556965-3826

Styrelsen för JSD Hässelby AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

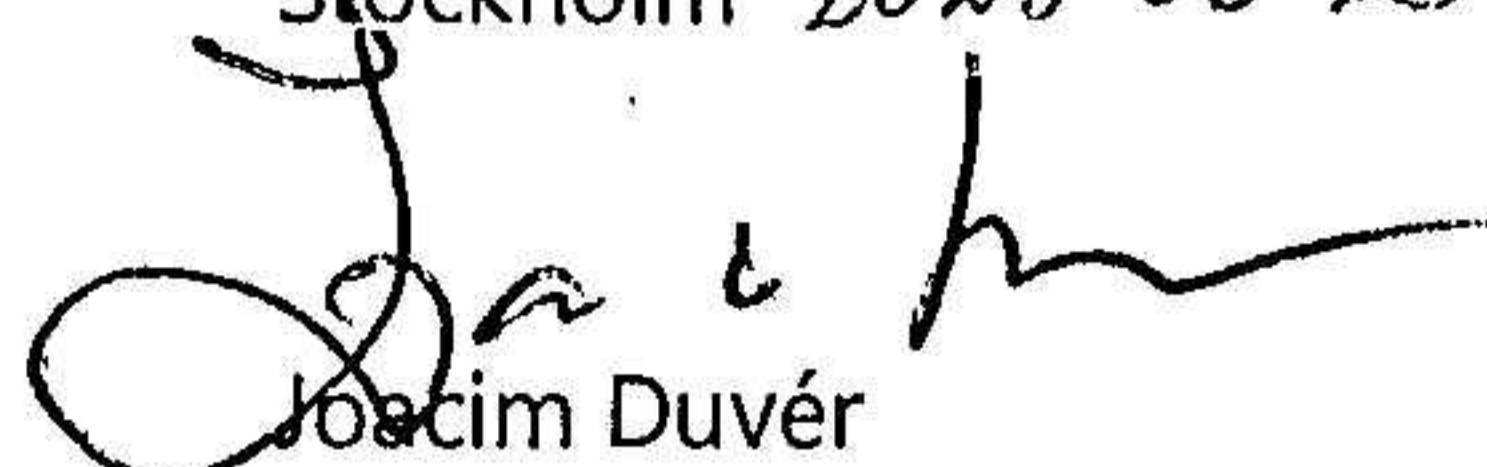
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i JSD Hässelby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 23/6-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-06-23

  
Joacim Duvér

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolagets verksamhet har under året utgjorts av fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JSD Holding AB, 556943-2213, med säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	4 648 427	4 157 706	3 721 217	3 073 883
Balansomslutning	34 974 957	34 593 578	24 572 851	21 489 425
Soliditet %	8	7	8	7

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 927 236	313 797	2 291 033
Resultatdisposition enligt bolagsstämman				
Balanseras i ny räkning		313 797	-313 797	0
Årets resultat			318 624	318 624
Belopp vid årets utgång	50 000	2 241 033	318 624	2 609 657

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1.896.910 kr (1.896.910 kr).

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 241 033
Årets resultat	318 624
Summa	2 559 657

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 559 657
Summa	2 559 657

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

gn

# RESULTATRÄKNING

1

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

**Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.**

Nettoomsättning		4 648 427	4 157 706
Övriga rörelseintäkter		89 371	69 335
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 737 798</b>	<b>4 227 041</b>

**Rörelsekostnader**

Driftkostnader fastighet		-1 484 062	-1 464 087
Övriga externa kostnader		-921 187	-1 021 263
Personalkostnader	2	-1 042 938	-601 185
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-342 322	-341 322
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 790 509</b>	<b>-3 427 857</b>

**Rörelseresultat**

**947 289**                      **799 184**

**Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		231	6 152
Räntekostnader och liknande resultatposter		-363 499	-216 351
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-363 268</b>	<b>-210 199</b>

**Resultat efter finansiella poster**

**584 021**                      **588 985**

**Bokslutsdispositioner**

3

Förändring av periodiseringsfond		-164 000	-169 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-164 000</b>	<b>-169 000</b>

**Resultat före skatt**

**420 021**                      **419 985**

**Skatter**

Skatt på årets resultat		-101 397	-106 188
-------------------------	--	----------	----------

**Årets resultat**

**318 624**                      **313 797**

Övriga resultatposter

Övriga resultatposter

Rörelseintäkter

Övriga resultatposter

Övriga resultatposter

Övriga resultatposter

Övriga resultatposter

Övriga resultatposter

Övriga resultatposter

ank=20250709;2025071040658

*gm*

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

34 320 964

20 078 745

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

0

13 743 042

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**34 320 964**

**33 821 787**

### Summa anläggningstillgångar

**34 320 964**

**33 821 787**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

325 667

332 350

Övriga fordringar

131 584

171 110

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

67 232

71 289

**Summa kortfristiga fordringar**

**524 483**

**574 749**

#### Kassa och bank

Kassa och bank

129 510

197 042

**Summa kassa och bank**

**129 510**

**197 042**

### Summa omsättningstillgångar

**653 993**

**771 791**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**34 974 957**

**34 593 578**

ank=20250709;2025071040659

*gm*

ank=20250709;2025071040660

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 241 033	1 927 236
Årets resultat	318 624	313 797
Summa fritt eget kapital	2 559 657	2 241 033
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 609 657</b>	<b>2 291 033</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	333 000	169 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>333 000</b>	<b>169 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	5 692 000	5 946 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 692 000</b>	<b>5 946 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	254 000	254 000
Leverantörsskulder	188 358	234 365
Skulder till koncernföretag	25 139 833	24 840 862
Aktuella skatteskulder	72 668	44 711
Övriga skulder	119 012	182 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	566 429	631 168
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>26 340 300</b>	<b>26 187 545</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>34 974 957</b>	<b>34 593 578</b>

*gm*

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnadskomponenter	50 år
Inventarier	5 år

#### Finansiella instrument

Företagets finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet enligt kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

#### Övriga upplysningar

#### Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

#### Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt:

**Nettoomsättning** = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

**Balansomslutning** = Totala tillgångar.

**Soliditet** = Justerat eget kapital / Totalt kapital

**Kommentar:** Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

*gn*

ank=20250709:2025071040661

Not	Personal	2024-12-31	2023-12-31
		2	2
<b>Not 3</b>	<b>Bokslutsdispositioner</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<i>Periodiseringsfond</i>		
	Avsättning till periodiseringsfond	164 000	169 000
	Summa förändring av periodiseringsfond	164 000	169 000
	 <i>Summa bokslutsdispositioner</i>	 164 000	 169 000
<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	23 154 569	23 154 569
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Ombyggnad	14 584 541	0
	Utgående anskaffningsvärden	37 739 110	23 154 569
	Ingående avskrivningar på byggnader	-3 075 824	-2 734 502
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar på byggnader	-342 322	-341 322
	Utgående avskrivningar på byggnader	-3 418 146	-3 075 824
	<b>Redovisat värde</b>	<b>34 320 964</b>	<b>20 078 745</b>
	Varav mark	6 088 464	6 088 464
	Taxeringsvärde byggnad 18 034 000 (18 034 000)		
	Taxeringsvärde mark 9 784 000 (9 784 000)		
	Avser fastigheten Stockholm Ekotemplet 7.		
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder - förfaller mellan 1 - 5 år från balansdagen</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Skulder till kreditinstitut	1 016 000	1 016 000
	Kortfristiga skulder till kreditinstitut	254 000	254 000
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	13 685 000	15 343 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 685 000</b>	<b>15 343 000</b>

ank=20250709;20250710;0662

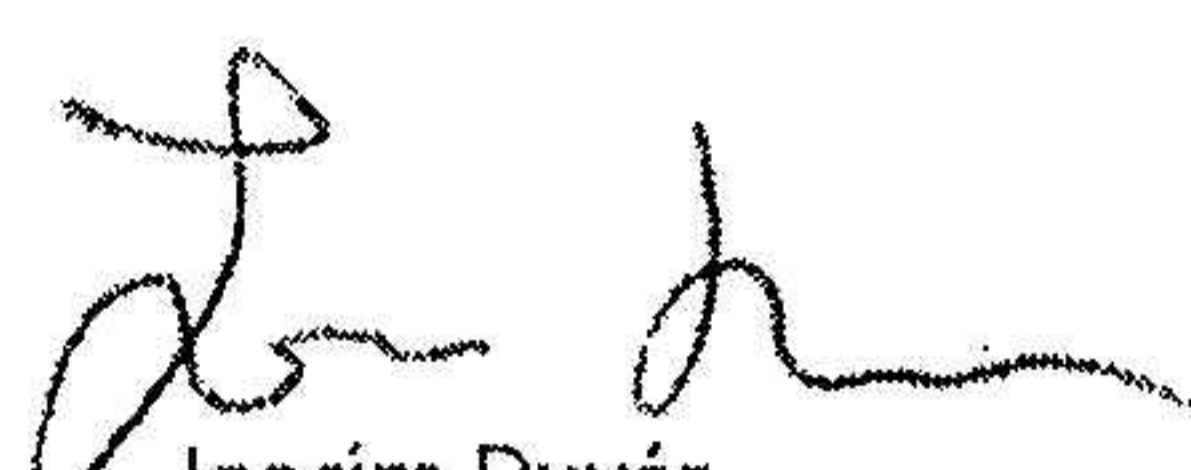
gn

JSD Hässelby AB  
556965-3826

8(8)

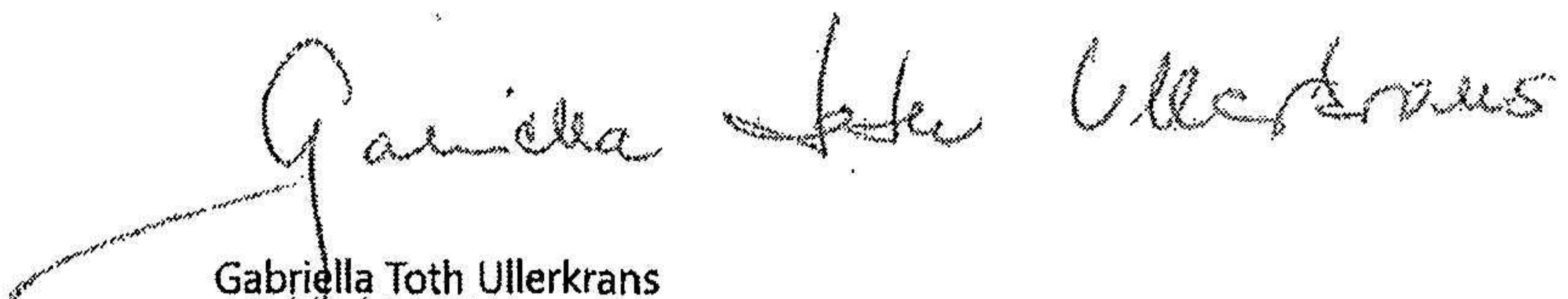
UNDERSKRIFTER

Stockholm 2025-06-18



Joacim Duvér

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23



Gabriella Toth Ullerkrans  
Godkänd revisör FAR

anik=20250709;2025071040663

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JSD Hässelby AB, org.nr 556965-3826  
Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JSD Hässelby AB för 2024.01.01-2024.12.31

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JSD Hässelby AB 's finansiella ställning per 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 JSD Hässelby 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Gru

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 på fel, 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 fel, 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 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 JSD Hässelby AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets resultat.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 JSD Hässelby AB enligt god revisors sed 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 resultat. 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 resultat, 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 resultat 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 resultat 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 resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-06-23

*Gabriella Toth Ullerkrans*

Gabriella Toth Ullerkrans  
Godkänd revisor FAR