

**Årsredovisning**  
för  
**JDA Fastigheter i Vetlanda AB**  
556885-1587

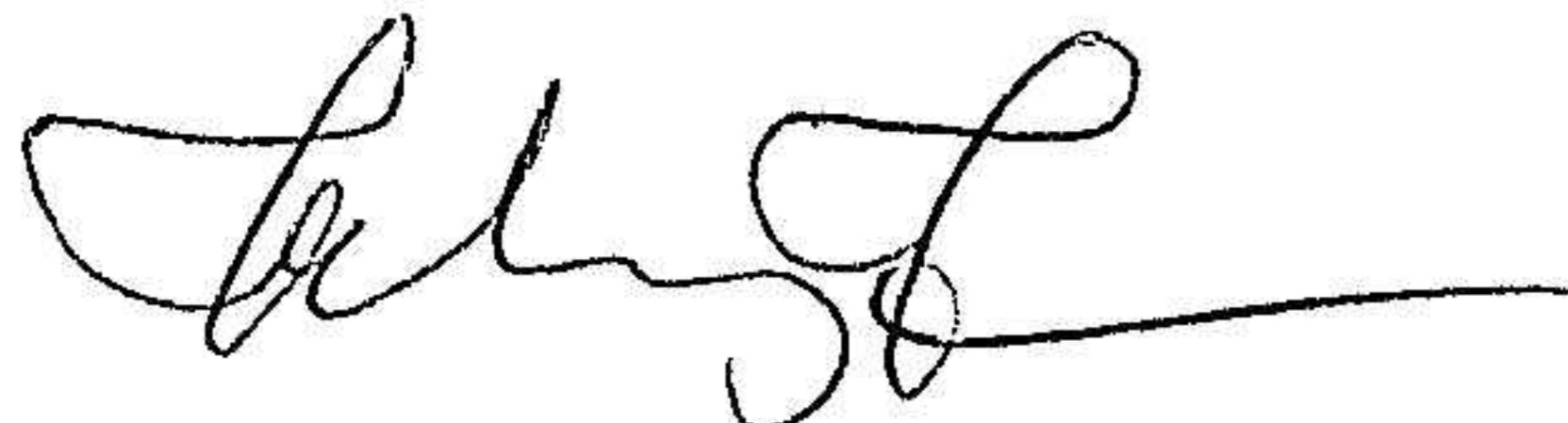
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i JDA Fastigheter i Vetlanda AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vetlanda den 28 juni 2024



Johnny Johansson

# Årsredovisning

för

## JDA Fastigheter i Vetlanda AB

556885-1587

Räkenskapsåret

2023 /

Styrelsen för JDA Fastigheter i Vetlanda AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 en industrifastighet 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.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året förvärvat samtliga aktier i JDA Magnet AB, 559426-0001. Efter förvärvet har dotterföretaget fusionerats varefter fastigheten Magnet 26 i Vetlanda ägs direkt av JDA Fastigheter i Vetlanda AB.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 974	3 572	3 683	2 923
Resultat efter finansiella poster	-272	551	1 411	1 436
Soliditet (%)	19	23	23	18
Balansomslutning	26 752	23 035	20 657	20 018

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 585 155	333 903	<b>3 969 058</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		333 903	-333 903	<b>0</b>
Fusionsresultat		-39 009		<b>-39 009</b>
Årets resultat			73 276	<b>73 276</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 880 049</b>	<b>73 276</b>	<b>4 003 325</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 880 049
årets vinst	73 276
	<b>3 953 325</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 953 325
	<b>3 953 325</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 973 753

3 572 346

Övriga rörelseintäkter

91 607

0

**Summa rörelseintäkter**

**4 065 360**

**3 572 346**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 432 009

-1 679 328

Personalkostnader

1

-798 368

-534 254

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-893 429

-722 999

**Summa rörelsekostnader**

**-4 123 806**

**-2 936 581**

**Rörelseresultat**

**-58 446**

**635 765**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-213 116

-85 007

**Resultat efter finansiella poster**

**-271 562**

**550 758**

### Bokslutsdispositioner

Avsättning till periodiseringsfond

0

-137 000

Förändring av överavskrivningar

-42 101

-6 286

Återföring av periodiseringsfond

429 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**386 899**

**-143 286**

**Resultat före skatt**

**115 337**

**407 472**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-42 061

-73 569

**Årets resultat**

**73 276**

**333 903**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	25 256 780	21 544 742
Inventarier, verktyg och installationer	3	379 293	199 526
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	213 300
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 636 073</b>	<b>21 957 568</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**25 636 073**

**21 957 568**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		63 125	24 240
Övriga fordringar		272 600	178 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>350 725</b>	<b>203 058</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		764 893	874 384
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 115 618</b>	<b>1 077 442</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**26 751 691**

**23 035 010**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 880 049

3 585 155

Årets resultat

73 276

333 903

**Summa fritt eget kapital**

**3 953 325**

**3 919 058**

**Summa eget kapital**

**4 003 325**

**3 969 058**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 120 000

1 549 000

Akkumulerade överavskrivningar

78 387

36 286

**Summa obeskattade reserver**

**1 198 387**

**1 585 286**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

4 630 209

4 747 197

Skulder till koncernföretag

15 005 281

11 005 281

Övriga skulder

887 941

946 500

**Summa långfristiga skulder**

**20 523 431**

**16 698 978**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

116 988

116 988

Leverantörsskulder

201 571

179 174

Övriga skulder

78 488

15 526

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

629 501

470 000

**Summa kortfristiga skulder**

**1 026 548**

**781 688**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 751 691**

**23 035 010**

## 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

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 767 571	23 111 752
Inköp	1 514 511	3 655 819
Övertaget genom fusion	3 004 098	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 286 180</b>	<b>26 767 571</b>
Ingående avskrivningar	-5 222 829	-4 563 504
övertaget genom fusion	-8 537	0
Årets avskrivningar	-798 034	-659 325
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 029 400</b>	<b>-5 222 829</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 256 780</b>	<b>21 544 742</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	323 200	300 000
Inköp	53 325	23 200
Omklassificeringar	213 300	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>589 825</b>	<b>323 200</b>
Ingående avskrivningar	-123 674	-60 000
Årets avskrivningar	-86 858	-63 674
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-210 532</b>	<b>-123 674</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>379 293</b>	<b>199 526</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	213 300	37 390
Inköp	0	213 300
Omklassificeringar	-213 300	-37 390
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>213 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>213 300</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 162 257	4 279 245
	<b>4 162 257</b>	<b>4 279 245</b>

2024071805714

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	12 149 000	12 149 000
	<b>12 149 000</b>	<b>12 149 000</b>

Vetlanda den 28 juni 2024



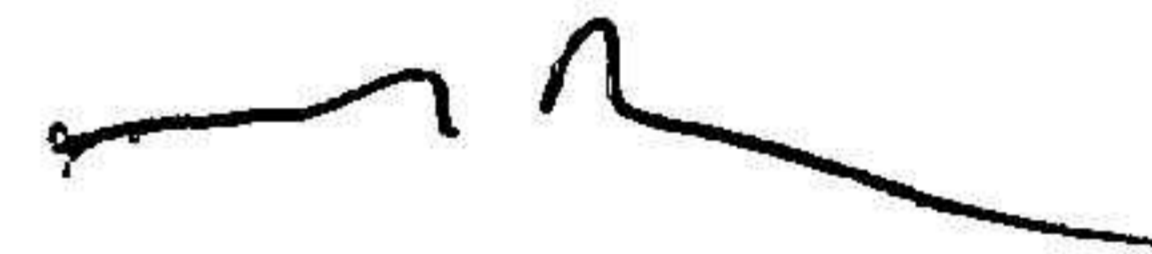
Johnny Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024



Daniel Palmberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# 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 2023.

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 31 december 2023 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 lämpligt, 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 2023 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 revisionsd 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 revisorsd 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:

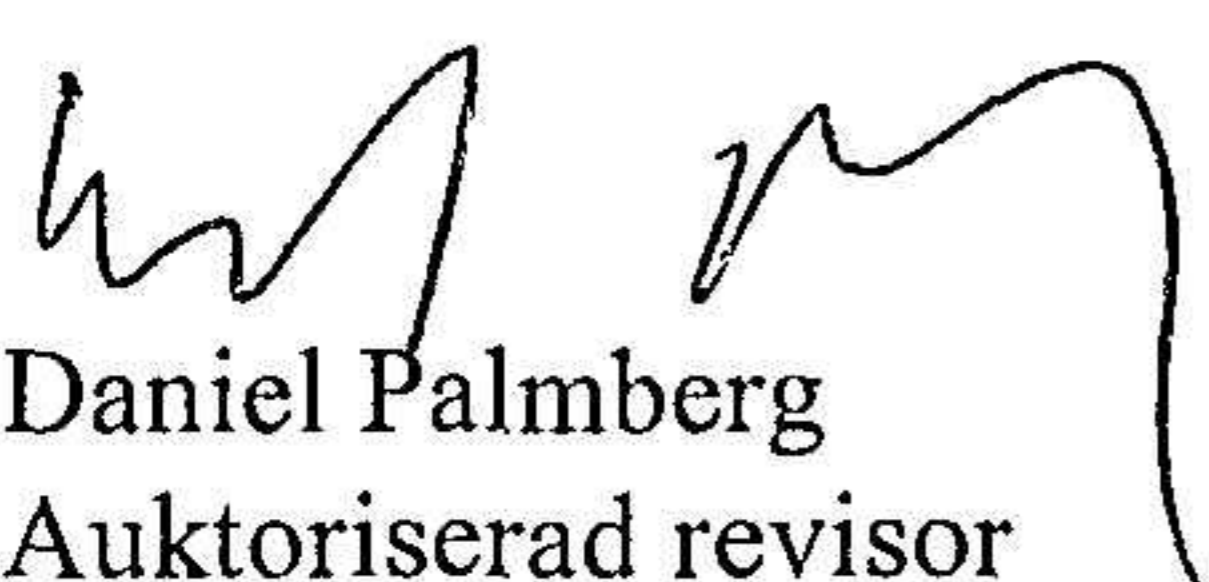
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 28 juni 2024

  
Daniel Palmberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

