

Årsredovisning för  
**Jagbacken Fastighets IV AB**

559197-3903

Räkenskapsåret

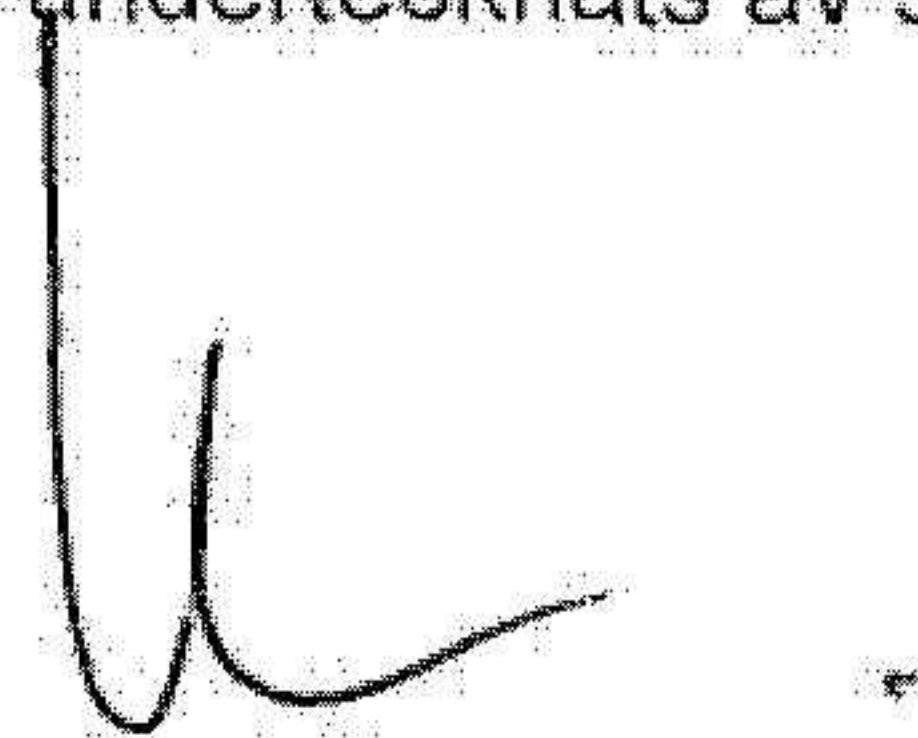
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Krister Karlsson  
Styrelseledamot

Stockholm 2024-06-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Jagbacken Fastighets IV AB, 559197-3903, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av markexploatering.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Jagbacken Fastighets IV AB äger fastigheterna Loket 1 och Loket 2 i Strängnäs kommun som del av ett stort bostadsprojekt om totalt 239 lägenheter. Loket 1 och Loket 2 innehåller 152 bostäder och 8673 kvm BOA. Projektet färdigställdes under 2023.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 281 276	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-16 172 857	-346 308	-318 000	10 000
Soliditet %	0,2	0,2	0,6	0,3

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	275 419	198 692
Balanseras i ny räkning		198 692	-198 692
Erhållna aktieägartillskott		16 276 028	
Årets resultat			-16 172 857
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>16 750 139</b>	<b>-16 172 857</b>



## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	16 750 139
Årets resultat	-16 172 857
<b>Summa</b>	<b>577 282</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	577 282
<b>Summa</b>	<b>577 282</b>



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 281 276	0
Övriga rörelseintäkter		3 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 284 276</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 279 020	-346 245
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 892 581	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 171 601</b>	<b>-346 245</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 887 325</b>	<b>-346 245</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-14 285 585	-64
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-14 285 532</b>	<b>-63</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-16 172 857</b>	<b>-346 308</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	545 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>545 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-16 172 857</b>	<b>198 692</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-16 172 857</b>	<b>198 692</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	277 332 455	15 756 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	217 977 807
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>277 332 455</b>	<b>233 733 807</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>277 332 455</b>	<b>233 733 807</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		212 760	0
Övriga fordringar		940 653	13 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		344 130	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 497 543</b>	<b>13 185</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		710 706	17 637
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>710 706</b>	<b>17 637</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 208 249</b>	<b>30 822</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>279 540 704</b>	<b>233 764 629</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		16 750 139	275 419
Årets resultat		-16 172 857	198 692
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>577 282</b>	<b>474 111</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>627 282</b>	<b>524 111</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		1 201	0
Leverantörsskulder		1 305 843	1
Skulder till koncernföretag		276 660 594	233 209 269
Skatteskulder		385 165	13 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		560 619	18 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>278 913 422</b>	<b>233 240 518</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>279 540 704</b>	<b>233 764 629</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	Procent
Byggnader	2

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	14 276 028	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 756 000	15 756 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	45 491 229	0
Omklassificeringar	217 977 807	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>279 225 036</b>	<b>15 756 000</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 892 581	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 892 581</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>277 332 455</b>	<b>15 756 000</b>



#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	217 977 807	6 545 294
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	211 432 513
Omklassificeringar	-217 977 807	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>217 977 807</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>217 977 807</b>

#### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

---

Pär Ragnar Thomaeus  
Styrelseordförande

---

Karl Krister Karlsson  
Styrelseledamot

---

Mats Erik Silow  
Styrelseledamot

---

Erik Ragnar Thomaeus  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young Aktiebolag

---

Linda-Marie Thérèse Emilsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion: 09222115557521195310

## Dokument

Årsredovisning 2023 - Jagbacken Fastighets IV AB (2024-06-24).pdf

Huvuddokument

8 sidor

Startades av Mia Valerius (MV)

Färdigställt 2024-06-28 11:06:28 CEST (+0200)

## Initierare

Mia Valerius (MV)

mia.valerius@sbbnorden.se

## Signerare

Linda-Marie Emilsson (LE)

linda-marie.emilsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINDA-MARIE EMILSSON"

Signerade 2024-06-28 11:06:28 CEST (+0200)

Krister Karlsson (KK)

krister@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Krister Karlsson"

Signerade 2024-06-27 15:08:00 CEST (+0200)

Mats Silow (MS)

mats.silow@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATS SILOW"

Signerade 2024-06-28 10:23:57 CEST (+0200)

Pär Thomæus (PT)

pt@sveavikenbostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär Ragnar Thomæus"

Signerade 2024-06-27 14:44:26 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557521195310

Erik Thomaeus (ET)  
et@sibs.se

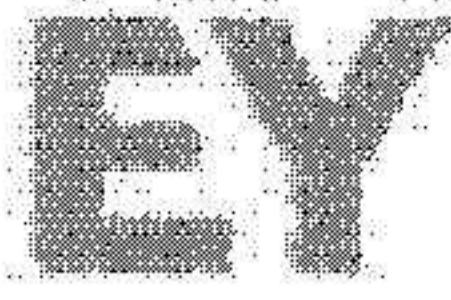


---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Ragnar Thomaeus"  
Signerat 2024-06-27 15:31:32 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Björnsjö & Partner  
Revisorer AB

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jagbacken Fastighets IV AB, org.nr 559197-3903

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jagbacken Fastighets IV AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jagbacken Fastighets IV ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Jagbacken Fastighets IV 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 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.



Ernst & Young  
AB

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Jagbacken Fastighets IV AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Jagbacken Fastighets IV AB enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Kalmar den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signerades av detta dokument av auktoriserad person. Signeringen är signerad genom Penneo™ för säker digital signering. Dokumentet är signerat digitalt och är säkert.

Med mitt signatur bekräftar jag innehållet och att detta är ett digitalt dokument.

**LINDA-MARIE EMILSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: d869ab99e5f419f...j24599f312af9a

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 09:05:59 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.