

ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Jätten Fastigheter AB
559025-2051

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	3
Balansräkning - koncern	4
Förändring eget kapital - koncern	6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderbolaget	8
Balansräkning - moderbolaget	9
Förändring eget kapital - moderbolaget	11
Kassaflödesanalys - moderbolaget	12
Tilläggsupplysningar	13

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 18/6-2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Marko Rönnholmen

ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Jätten Fastigheter AB
559025-2051

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	3
Balansräkning - koncern	4
Förändring eget kapital - koncern	6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderbolaget	8
Balansräkning - moderbolaget	9
Förändring eget kapital - moderbolaget	11
Kassaflödesanalys - moderbolaget	12
Tilläggsupplysningar	13

Jätten Fastigheter AB
559025-2051

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR JÄTTEN FASTIGHETER AB

Styrelsen för Jätten Fastigheter AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Koncernens verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolagets verksamhet och resultat under det följande räkenskapsåret bedöms vara i nivå med detta räkenskapsår.

Ägarförhållanden

Jätten Fastigheter AB, org nr 559025-2051, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Epiroc-gruppens gemensamma pensions-stiftelse, org nr 802480-5320, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (koncernen), tkr

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	91 855	84 830	75 262	68 834
Resultat e. finansiella poster	14 663	16 244	24 455	11 531
Eget kapital	58 897	50 806	40 940	36 272
Balansomslutning	920 898	913 002	962 200	618 328



Jätten Fastigheter AB
559025-2051

Övriga upplysningar

Koncerninterna inköp och försäljningar

Inga koncerninterna inköp eller försäljningar har skett under innevarande eller föregående år.

Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	524 472
årets förlust	<u>-421 135</u>
	<u>103 337</u>
disponeras så att	
i ny räkning balanseras	<u>103 337</u>
	<u>103 337</u>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar. Alla belopp anges i tusentals kronor där ej annat anges.

Jätten Fastigheter AB
559025-2051

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter		91 855	84 830
Summa rörelsens intäkter		91 855	84 830
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-20 406	-19 142
Övriga externa kostnader	4	-339	-542
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10, 11	-29 493	-24 806
Summa rörelsens kostnader		-50 238	-44 490
Rörelseresultat		41 617	40 340
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 574	389
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-28 528	-24 485
Summa finansiella poster		-26 954	-24 096
Resultat efter finansiella poster		14 663	16 244
Resultat före skatt		14 663	16 244
Skatt på årets resultat	8, 9	-6 572	-6 378
ÅRETS RESULTAT		8 091	9 866
Resultat hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		8 091	9 866



Jätten Fastigheter AB
559025-2051

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Not 2024-12-31 2023-12-31

Belopp i tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	809 924	824 517
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	-	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	8 547	7 744
Summa materiella anläggningstillgångar		818 471	832 261

Summa anläggningstillgångar

818 471 832 261

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		-	2 612
Övriga fordringar		62	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		394	134
Summa kortfristiga fordringar		456	2 766

Kassa och bank

101 971 77 975

Summa omsättningstillgångar

102 427 80 741

SUMMA TILLGÅNGAR

920 898 913 002

ank=20250626;2025062727316



Jätten Fastigheter AB
559025-2051

KONCERNENS BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Övrigt tillskjutet kapital		24 000	24 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		34 847	26 756
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		58 897	50 806
Summa eget kapital		58 897	50 806
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	14, 15	11 356	10 189
Summa avsättningar		11 356	10 189
Långfristiga skulder			
	16		
Skulder till kreditinstitut		407 777	438 539
Skulder till aktieägare		372 767	372 767
Summa långfristiga skulder		780 544	811 306
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 600	29 000
Leverantörsskulder		7 179	5 192
Skulder till aktieägare		1 906	1 906
Skatteskulder		202	-
Övriga kortfristiga skulder		4 522	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	26 692	4 603
Summa kortfristiga skulder		70 101	40 701
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		920 898	913 002

ank=20250626;2025062727317



Jätten Fastigheter AB
559025-2051

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktie- kapital	Ovrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	24 000	16 890	40 940
Årets resultat			9 866	9 866
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	24 000	26 756	50 806
	Aktie- kapital	Ovrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	50	24 000	26 756	50 806
Årets resultat			8 091	8 091
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	24 000	34 847	58 897

ank=20250626;2025062727318



Jätten Fastigheter AB
559025-2051

KONCERNENS

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		41 617	40 340
Justering för ej kassaflödespåverkande poster			
Avskrivningar		29 493	24 806
Erhållen ränta		1 574	389
Erlagd ränta		-27 360	-22 296
Betald inkomstskatt		-4 460	-9 469
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		40 864	33 770
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning/ökning av rörelsefordringar		-303	48
Ökning/minskning rörelseskulder		29 710	-24 235
Kassaflöde från den löpande verksamheten		70 271	9 583
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-15 703	-19 251
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-15 703	-19 251
Finansieringsverksamheten			
Upptagna externa lån inkl lånekostnader		-972	-
Amortering av externa lån		-29 600	-32 912
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-30 572	-32 912
Årets kassaflöde		23 996	-42 580
Likvida medel vid årets början		77 975	120 555
Likvida medel vid årets slut	18	101 971	77 975

ank=20250626;2025062727319



Jätten Fastigheter AB
559025-2051

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-158	-362
Summa rörelsens kostnader		-158	-362
Rörelseresultat		-158	-362
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	18	3 500	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	22 477	21 448
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-26 379	-23 200
Summa finansiella poster		-402	-1 752
Resultat efter finansiella poster		-560	-2 114
Bokslutsdispositioner	7	139	401
Resultat före skatt		-421	-1 713
Skatt på årets resultat	8, 9	-	-8
ÅRETS RESULTAT		-421	-1 721



Jätten Fastigheter AB
559025-2051

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	22	50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		524	2 245
Årets resultat		-421	-1 721
Summa fritt eget kapital		103	524
Summa eget kapital		153	574
Obeskattade reserver	13	696	696
Långfristiga skulder	16		
Skulder till kreditinstitut		357 527	380 984
Skulder till aktieägare		372 767	372 767
Summa långfristiga skulder		730 294	753 751
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 000	29 000
Skulder till aktieägare		1 906	1 906
Skulder till koncernföretag		90 793	50 911
Skatteskulder		8	37
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	3 878	3 376
Summa kortfristiga skulder		122 585	85 230
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		853 728	840 251

ank=20250626;2025062727322



Jätten Fastigheter AB
559025-2051

MODERBOLAGETS

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-158	-362
Erhållen ränta		22 477	21 448
Erlagd ränta		-26 032	-23 200
Betald inkomstskatt		-29	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-3 742	-2 114
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning/ökning av rörelsefordringar		-3 242	-4 842
Ökning/minskning rörelseskulder		40 384	-18 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten		33 400	-25 894
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna externa lån inkl lånekostnader		-804	-
Amortering av lån		-26 000	-29 007
Återbetalning långfristiga fordringar koncernföretag		17 400	12 400
Amortering långfristiga skulder koncernföretag		-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-9 404	-16 607
Årets kassaflöde		23 996	-42 501
Likvida medel vid årets början		77 975	120 476
Likvida medel vid årets slut	18	101 971	77 975



Jätten Fastigheter AB
559025-2051

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

Koncernredovisning

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstandelarna eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Konsolidering sker enligt förvärvsmetoden. Förvärvsmetoden innebär att förvärv av ett dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom moderföretaget indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och skulder. Dotterföretag konsolideras från den dag då bestämmande inflytande uppnås och konsolidering upphör från den dag då bestämmande inflytande upphör. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade dotterföretagets intäkter, kostnader, identifierbara tillgångar och skulder samt eventuell uppkommen goodwill.

Koncerninterna transaktioner och balansposter samt orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter, returer och liknande avdrag.

Intäkter från försäljning av tjänster på löpande räkning redovisas som intäkt i den period arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

Jätten Fastigheter AB
559025-2051**Hyresintäkter**

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Personal

Bolaget och koncernen har varken under innevarande räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar varför personalkostnader saknas.

Övriga externa kostnader

Övriga externa kostnader avser kostnader för centraladministration.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Materiella anläggningstillgångar**Fastigheter**

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för värdehöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående nyanläggningar.

Pågående fastighetsarbeten

Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.

Inventarier mm

Inventarier redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Jätten Fastigheter AB

559025-2051

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas/ komponenternas restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella anläggningstillgångar. Byggnaden har delats upp på nedanstående komponenter med respektive avskrivningstider.

Byggnader:

- Stomme inkl grund	50-100 år
- Fasad	25 år
- Tak	33 år
- Stomkomplettering	14 år
- Stomkomplettering/innerväggar	5 år
-Värme & sanitet	5 år
- Hyresgästanpassning, byggnad	Kontraktperioden
Byggnadsinventarier	5-10 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag. Det redovisade värdet för andelar i koncernföretag prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

Leasade tillgångar

I bolaget redovisas samtliga leasingavtal enligt reglerna för operationell leasing.

Hyes- och kundfordringar

Hyes- och kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

Övriga fordringar

Övriga fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Jätten Fastigheter AB
559025-2051

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut. Bolagets behållning på koncernkonto redovisas som kassa till den del det avser mellanhavande med underkontohavare.

Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Jätten Fastigheter AB

559025-2051

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

Nedskrivningsprövning på fastigheter

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheter. Ingen nedskrivning har skett.

Not 3 Fastighetskostnader

Koncernen	2024	2023
Drifts- och underhållskostnader	-13 203	-12 175
Fastighetsskatt	-2 476	-2 476
Administrationskostnader	-4 727	-4 491
Summa	-20 406	-19 142



Jätten Fastigheter AB
559025-2051

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisor

I övriga externa kostnader ingår arvode och kostnadsersättning till revisor med:

Koncernen	2024	2023
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	-255	-183
revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-	-246
Summa	-255	-429
Moderbolaget	2024	2023
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	-60	-44
revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-	-82
Summa	-60	-126

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen	2024	2023
Ränteintäkter, övriga	1 574	389
Summa	1 574	389
Moderbolaget	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	22 477	21 448
Summa	22 477	21 448

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen	2024	2023
Räntekostnader, övriga	-20 643	-16 760
Räntekostnader, koncernföretag	-7 476	-7 353
Övriga finansiella kostnader	-409	-372
Summa	-28 528	-24 485
Moderbolaget	2024	2023
Räntekostnader, övriga	-18 556	-15 468
Räntekostnader, koncernföretag	-7 476	-7 353
Övriga finansiella kostnader	-347	-379
Summa	-26 379	-23 200

Jätten Fastigheter AB
559025-2051

Not 7 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	139	401
Summa	139	401

Not 8 Skatt på årets resultat

Koncernen	2024	2023
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	-5 404	-4 686
- skatt hänförlig till tidigare perioder	-	-19
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-52	9
- avseende obeskattade reserver	-1 116	-1 682
Summa	-6 572	-6 378
Moderbolaget	2024	2023
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	-	-8
Summa	0	-8

Not 9 Avstämning av effektiv skatt

Koncernen	2024		2023	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		14 663		16 244
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-3 021	20,6%	-3 346
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	9,9%	-1 450	6,6%	-1 069
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-0,1%	9	0,0%	4
Skatteeffekt temporära skillnader fastigheter	14,8%	-2 170	12,3%	-1 992
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0%	-	0,1%	-19
Effekt av ändrad skattesats	-0,4%	60	-0,3%	44
Redovisad effektiv skatt	44,8%	-6 572	39,3%	-6 378
Moderbolaget	2024		2023	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		-421		-1 713
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	87	20,6%	353
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-191,8%	-808	-21,1%	-361
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	171,3%	721	0,0%	0
Redovisad effektiv skatt	0,0%	0	-0,5%	-8

Jätten Fastigheter AB
559025-2051

Not 10 Byggnader och mark

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 021 892	933 744
Aktiveringar	14 900	88 148
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 036 792	1 021 892
Ingående avskrivningar enligt plan	-197 375	-172 839
Årets avskrivningar enligt plan	-29 493	-24 536
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-226 868	-197 375
Utgående redovisat värde byggnader och mark	809 924	824 517

Verkligt värde för fastigheterna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 866 mkr (830). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 254	3 254
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 254	3 254
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 254	-2 984
Årets avskrivningar enligt plan	-	-270
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 254	-3 254
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	7 744	80 269
Investeringar	15 703	15 623
Aktiveringar	-14 900	-88 148
Utgående redovisat värde	8 547	7 744

Not 13 Obeskattade reserver

Moderbolaget	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2020	649	649
Periodiseringsfond beskattningsår 2022	47	47
Summa	696	696

Jätten Fastigheter AB
559025-2051

Not 14 Uppskjutna skatteskulder

Koncernen 2024-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	-	105	105
Obeskattade reserver	-	11 251	11 251
Netto uppskjuten skatteskuld	0	11 356	11 356
Koncernen 2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	-	53	53
Obeskattade reserver	-	10 136	10 136
Netto uppskjuten skatteskuld	0	10 189	10 189

Not 15 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

Koncernen 2024-12-31	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	-53	-52	-105
Obeskattade reserver	-10 136	-1 116	-11 251
Summa	-10 189	-1 168	-11 356
Koncernen 2023-12-31	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	-62	9	-53
Obeskattade reserver	-8 454	-1 682	-10 136
Summa	-8 516	-1 673	-10 189



Jätten Fastigheter AB
559025-2051

Not 16 Långfristiga skulder

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut		
- förfall mellan ett och fem år efter balansdagen	407 777	130 400
- förfall senare än fem år efter balansdagen	-	308 139
Skulder till koncernföretag		
- förfall mellan ett och fem år efter balansdagen	372 767	372 767
- förfall senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	780 544	811 306
Moderbolaget	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut		
- förfall mellan ett och fem år efter balansdagen	357 527	116 000
- förfall senare än fem år efter balansdagen	-	264 984
Skulder till koncernföretag		
- förfall mellan ett och fem år efter balansdagen	372 767	372 767
- förfall senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	730 294	753 751

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	4 340	3 582
Förutbetalda hyresintäkter	21 834	896
Övriga poster	518	125
Summa	26 692	4 603
Moderbolaget	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	3 821	3 341
Övriga poster	57	35
Summa	3 878	3 376

Jätten Fastigheter AB
559025-2051

Not 18 Likvida medel

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
------------------	-------------------	-------------------

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

Kassa och bank	101 971	77 975
Summa	101 971	77 975

Moderbolaget	2024-12-31	2023-12-31
---------------------	-------------------	-------------------

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

Kassa och bank	101 971	77 975
Summa	101 971	77 975

Not 19 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget	2024-12-31	2023-12-31
---------------------	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärde	51 302	47 752
Ovillkorade aktieägartillskott	2 100	3 600
Försäljningar	-	-50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 402	51 302
Utgående redovisat värde	53 402	51 302

Not 20 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	Andel i procent *	Redovisat värde
Jätten Örebro AB	500	100,0%	5 750
Jätten Fagersta AB	500	100,0%	50
Jätten Hyttbäcken AB	50 000	100,0%	47 602
			53 402

* Avser både kapital- och ägarandel.

Namn	Org. nummer	Säte
Jätten Örebro AB	559024-3845	Stockholm
Jätten Fagersta AB	559024-3852	Stockholm
Jätten Hyttbäcken AB	556962-8760	Nacka



Jätten Fastigheter AB
559025-2051

Not 21 Fordringar hos koncernföretag

Moderbolaget	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	705 620	721 620
Avgående poster	-16 000	-16 000
Utgående redovisat värde	689 620	705 620

Not 22 Antal aktier och kvotvärde, moderbolaget

Antalet aktier uppgår till 500 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

Not 23 Ställda säkerheter

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och</i>		
Fastighetsinteckning	511 220	511 220
Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts	511 220	511 220
Summa ställda säkerheter	511 220	511 220

Moderbolaget	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och</i>		
Belånade fordringar	689 620	705 620
Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	689 620	705 620
Summa ställda säkerheter	689 620	705 620

Jätten Fastigheter AB
559025-2051

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 25 Disposition av vinst eller förlust, moderbolaget

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	524 472
årets förlust	-421 135
	<u>103 337</u>
disponeras så att	
i ny räkning balanseras	103 337
	<u>103 337</u>

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ann-Catrine Bertlin
Styrelseordförande

Gunilla Hernvall

Marko Rönholm

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Andreas Troberg
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557549292695

Dokument

310 ÅR Koncern Jätten Fastigheter AB 2024
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2025-06-12 13:41:01 CEST (+0200) av Ronnie
Sivert (RS)
Färdigställt 2025-06-13 09:43:09 CEST (+0200)

Initierare

Ronnie Sivert (RS)
Amblin AB
Personnummer 751222-0018
Org. nr 556689-5800
ronnie.sivert@amblin.se
+46706188402

Signerare

Ann-Catrine Bertlin (AB)
Jätten Fastigheter
Personnummer 7004232125
ann-catrine.bertlin@epiroc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN-CATRINE BERTLIN"
Signerade 2025-06-12 14:13:14 CEST (+0200)

Gunilla Hernvall (GH)
Jätten Fastigheter
Personnummer 197105040088
gunilla.hernvall@epiroc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GUNILLA HERNVALL"
Signerade 2025-06-12 15:54:46 CEST (+0200)



ank=20250626;2025062727338

Verifikat

Transaktion 09222115557549292695

ank=20250626;2025062727339

Marko Rönnholmen (MR)

Jätten Fastigheter

Personnummer 6906010019

marko.ronnholmen@epiroc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARKO RÖNNHOLMEN"

Signerade 2025-06-12 15:35:33 CEST (+0200)

Andreas Troberg (AT)

EY

Personnummer 197602271970

andreas.troberg@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Andreas Troberg"

Signerade 2025-06-13 09:43:09 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jätten Fastigheter AB, org.nr 559025-2051

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Jätten Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 revisionsmed 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförs för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.



ank=20250626;2025062727341

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Jätten Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 revisioner 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Andreas Troberg
Auktoriserad revisor

Dokumentnummer: 66121_CTR_H_70440_12410_0316_07705

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Andreas Troberg

Auktoriserad revisor

Serienummer: 36358ee76c88c8[...]e321c3e252d5b

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-13 07:44:30 UTC



ank=20250626;2025062727542

Denna dokumentstruktur: CE12A.C1B1.L-20A4W.13AMM 002115.0070E

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.