

# Årsredovisning

för

## JS Service & Utveckling AB

559014-6774

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-08.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### Elektroniskt underskriven av:

Fredrik Ståhl, Styrelseledamot

2025-07-08

Styrelsen och verkställande direktören för JS Service & Utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hökerum Förvaltning 36 AB, 559209-8379. Moderbolag för hela koncernen är Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB, 556827-1307, i vilket koncernredovisning har upprättats för hela koncernen där detta bolag ingår.

Bolagets fastigheter har under året färdigställts.

Bolaget har sitt säte i Ulricehamn.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (16 mån)	<b>2019/20</b>
Resultat efter finansiella poster	-10 542	-8 250	-389	-27	-292
Balansomslutning	442 933	234 382	62 004	261	4 356
Soliditet (%)	24,0	0,1	0,1	100,0	6,6

### 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	10 024 496	-9 900 835	<b>173 661</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-9 900 835	9 900 835	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		122 600 000		<b>122 600 000</b>
Årets resultat			-16 667 288	<b>-16 667 288</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>122 723 661</b>	<b>-16 667 288</b>	<b>106 106 373</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	122 723 661
årets förlust	-16 667 288
	<b>106 056 373</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	106 056 373
	<b>106 056 373</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		9 938 219	2 183 590
Övriga rörelseintäkter		790 867	0
Förvaltningskostnader		-3 360 394	-523 863
<b>Bruttoresultat</b>		<b>7 368 692</b>	<b>1 659 727</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Administrationskostnader		-178 709	-9 287
		<b>-178 709</b>	<b>-9 287</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2</b>	<b>7 189 983</b>	<b>1 650 440</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	299 803	472
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-18 032 042	-9 901 307
		<b>-17 732 239</b>	<b>-9 900 835</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-10 542 256</b>	<b>-8 250 395</b>
Bokslutsdispositioner	5	-6 125 032	-1 650 440
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-16 667 288</b>	<b>-9 900 835</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-16 667 288</b>	<b>-9 900 835</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	330 293 614	1 565 325
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	232 485 763
		<b>330 293 614</b>	<b>234 051 088</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>330 293 614</b>	<b>234 051 088</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		311	0
Fordringar hos koncernföretag		112 526 898	0
Övriga fordringar		112 029	49 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	280 695
		<b>112 639 238</b>	<b>330 488</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>112 639 238</b>	<b>330 488</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>442 932 852</b>	<b>234 381 576</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

122 723 661

10 024 496

Årets resultat

-16 667 288

-9 900 835

**106 056 373**

**123 661**

**Summa eget kapital**

**106 106 373**

**173 661**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

221 628 000

229 644 792

**Summa långfristiga skulder**

**221 628 000**

**229 644 792**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 372 000

0

Leverantörsskulder

271 250

19 413

Skulder till koncernföretag

108 096 610

4 332 691

Aktuella skatteskulder

0

47 198

Övriga skulder

60 014

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 398 605

163 821

**Summa kortfristiga skulder**

**115 198 479**

**4 563 123**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**442 932 852**

**234 381 576**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Bolagets fastigheter har under året färdigställts. I bolaget har fastigheter delats upp i komponenter för avskrivning enligt nedan fördelning.

Grund och stomme	120 år
Stammar, värme, restpost	50 år
Fasad, fönster, dörrar, el, vent och tak	40 år
Transport hiss, kök, bad och inre ytsk	25 år

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Koncernkonto**

Bolaget är anslutet till koncernkonto hos Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB. Tillgodohavande på kontot redovisas i balansräkningen som en kortfristig fordran hos koncernföretag. Utnyttjad kredit på kontot redovisas som en kortfristig skuld till koncernföretag.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not 2 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### **Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	299 803	472
	<b>299 803</b>	<b>472</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader till koncernföretag	248 192	147 973
Övriga räntekostnader	17 783 850	9 753 334
	<b>18 032 042</b>	<b>9 901 307</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lämnade koncernbidrag	-6 125 032	-1 650 440
	<b>-6 125 032</b>	<b>-1 650 440</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 565 325	1 565 325
Inköp	96 771 169	0
Omklassificeringar	232 485 763	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>330 822 257</b>	<b>1 565 325</b>
Årets avskrivningar	-528 643	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-528 643</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>330 293 614</b>	<b>1 565 325</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	127 500	127 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>127 500</b>	<b>127 500</b>
Ingående avskrivningar	-127 500	-127 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-127 500</b>	<b>-127 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	232 485 763	64 320 141
Inköp	0	168 165 622
Omklassificeringar	-232 485 763	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>232 485 763</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>232 485 763</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	<b>Lånebelopp</b>	<b>Lånebelopp</b>
<b>Långgivare</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Swedbank	75 000 000	202 046 542
Swedbank	75 000 000	27 598 250
Swedbank	75 000 000	
	<b>225 000 000</b>	<b>229 644 792</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	3 372 000	

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	225 000 000	225 000 000
	<b>225 000 000</b>	<b>225 000 000</b>

Ulricehamn

*Fredrik Ståhl*  
Fredrik Ståhl  
Verkställande direktör  
2025-05-07

*Sigvard Ståhl*  
Sigvard Ståhl  
2025-05-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-08

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Elisabeth Bergh*  
Elisabeth Bergh  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JS Service & Utveckling AB, org.nr 559014-6774

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JS Service & Utveckling AB för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för JS Service & Utveckling AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till JS Service & Utveckling AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för JS Service & Utveckling AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till JS Service & Utveckling AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Berg  
Godkänd revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-05-08 11:05:25 UTC**

**Undertecknare**

**Datum**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ingrid Elisabeth Berg

Elisabeth Berg

Godkänd revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250704;2025070844961