

# Årsredovisning

## *JSD Hässelby AB*

556965-3826

Styrelsen för JSD Hässelby AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

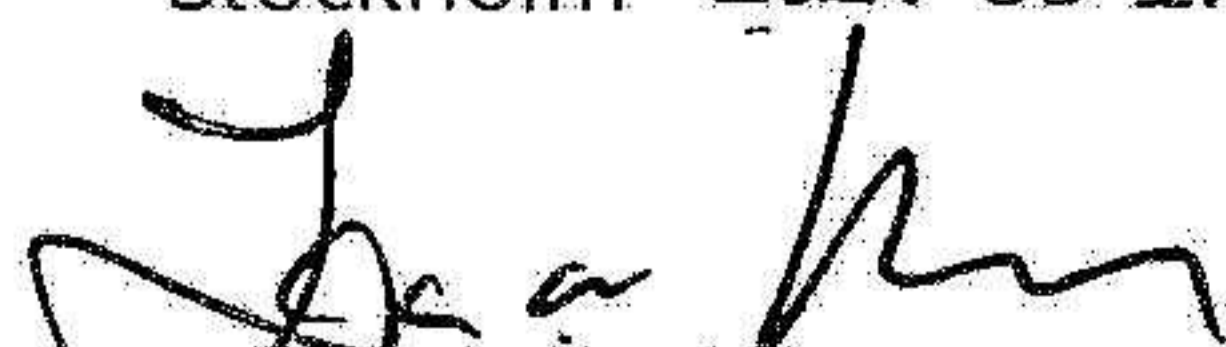
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i JSD Hässelby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma **17/6 24** Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-06-17

  
Joacim Duvér

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolagets verksamhet har under året utgjorts av fastighetsförvaltning.

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

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	4 157 706	3 721 217	3 073 883	3 368 178
Balansomslutning	34 593 578	24 572 851	21 489 425	21 972 873
Soliditet %	7	8	7	3

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 419 499	507 737	1 977 236
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		507 737	-507 737	0
Årets resultat			313 797	313 797
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 927 236</b>	<b>313 797</b>	<b>2 291 033</b>

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

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 927 236
Årets resultat	313 797
<i>Summa</i>	<i>2 241 033</i>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 241 033
<i>Summa</i>	<i>2 241 033</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	4 157 706	3 721 217
Övriga rörelseintäkter	69 335	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 227 041</b>	<b>3 721 217</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftkostnader fastighet	-1 464 087	-1 469 705
Övriga externa kostnader	-1 021 263	-706 453
Personalkostnader	-601 185	-689 208
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-341 322	-341 322
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 427 857</b>	<b>-3 206 688</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>799 184</b>	<b>514 529</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 152	73
Räntekostnader och liknande resultatposter	-216 351	-146 865
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-210 199</b>	<b>-146 792</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>588 985</b>	<b>367 737</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfond	-169 000	0
Erhållna koncernbidrag	0	140 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-169 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>419 985</b>	<b>507 737</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-106 188	0
<b>Årets resultat</b>	<b>313 797</b>	<b>507 737</b>

2024070126137

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

20 078 745

20 420 067

Inventarier, verktyg och installationer

0

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

13 743 042

2 065 232

*Summa materiella anläggningstillgångar*

33 821 787

22 485 299

**Summa anläggningstillgångar**

**33 821 787**

**22 485 299**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

332 350

203 375

Aktuella skattefordringar

0

62 560

Övriga fordringar

171 110

555 054

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

71 289

70 430

*Summa kortfristiga fordringar*

574 749

891 419

#### Kassa och bank

Kassa och bank

197 042

1 196 133

*Summa kassa och bank*

197 042

1 196 133

**Summa omsättningstillgångar**

**771 791**

**2 087 552**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**34 593 578**

**24 572 851**

2024070126138

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 927 236	1 419 498
Årets resultat	313 797	507 737
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 241 033	1 927 235
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 291 033</b>	<b>1 977 235</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	169 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>169 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 5 946 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 946 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	254 000	0
Leverantörsskulder	234 365	1 843 762
Skulder till koncernföretag	24 840 862	20 190 241
Aktuella skatteskulder	44 711	0
Övriga skulder	182 439	146 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	631 168	414 777
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>26 187 545</b>	<b>22 595 616</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>34 593 578</b>	<b>24 572 851</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

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

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnadskomponenter	50 år
Inventarier	5 år

#### **Finansiella instrument**

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

#### **Övriga upplysningar**

##### **Koncernuppgifter**

Inköp och försäljning inom koncernen

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

##### **Koncernbidrag**

Koncernbidrag som erhållits redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

##### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

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

*Balansomslutning = Totala tillgångar.*

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

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

Not		2023-12-31	2022-12-31
2	Personal	2	2
3	Bokslutsdispositioner	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Periodiseringsfond</i>		
	Avsättning till periodiseringsfond	169 000	0
	Summa förändring av periodiseringsfond	169 000	0
	<i>Summa bokslutsdispositioner</i>	169 000	0
4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	23 154 569	23 154 569
	Utgående anskaffningsvärden	23 154 569	23 154 569
	Ingående avskrivningar på byggnader	-2 734 502	-2 393 180
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar på byggnader	-341 322	-341 322
	Utgående avskrivningar på byggnader	-3 075 824	-2 734 502
	<b>Redovisat värde</b>	<b>20 078 745</b>	<b>20 420 067</b>
	Varav mark	6 088 464	6 088 464
	Taxeringsvärde byggnad 18 034 000 (18 034 000)		
	Taxeringsvärde mark 9 784 000 (9 784 000)		
	Avser fastigheten Stockholm Ekotemplet 7.		
5	Långfristiga skulder - förfaller mellan 1 - 5 år från balansdagen	2023-12-31	2022-12-31
	Skulder till kreditinstitut	1 016 000	0
	Kortfristiga skulder till kreditinstitut	254 000	0
6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 343 000	15 343 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 343 000</b>	<b>15 343 000</b>


*gm*

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2024-05-22

  
Joacim Duver

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-14

  
Gabriella Toth Ullerkrans  
Godkänd revisor FAR

2024070126142

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JSD Hässelby AB för 2023.01.01-2023.12.31

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JSD Hässelby AB 's finansiella ställning per 2023.12.31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JSD Hässelby AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

gm

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för JSD Hässelby AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets resultat.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JSD Hässelby AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets resultat. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorans ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets resultat, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets resultat inte är förenligt med aktiebolagslagen.

2024070126146

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets resultat grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-06-14

*Gabriella Toth Ullerkrans*

Gabriella Toth Ullerkrans  
Godkänd revisor FAR