

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Järfälla Nya Badanläggning AB

556880-3554


Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	11

#### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma *28 / 4* 2025. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm *29 / 4* 2025

  
Olov Stadig  
Styrelseledamot

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Järfälla Nya Badanläggning AB

556880-3554

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	11



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Belopp inom parentes avser föregående år.

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Tagebad AB, org nr 556586-3015, med säte i Stockholm.

### Verksamheten

Företaget äger och driver bad- och friskvårdsanläggning i Jakobsberg, Järfälla kommun. Anläggningen används som en viktig referens och erfarenhetsbank för kommande projekt inom affärsområdet. I framtiden kommer bolaget att fortsätta den aktiva fastighetsförvaltning som är en förutsättning för en god fastighetsekonomi samt för att bibehålla och utveckla bra möjligheter för bad och friskvård.

### Flerårsjämförelse

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	56 311 812	53 177 702	48 195 399	46 927 436	41 831 274
Rörelsresultat	15 842 942	15 602 085	12 576 674	12 985 371	9 923 522
Resultat efter finansiella poster	12 497 464	12 125 703	8 062 204	8 180 804	5 010 064
Balansomslutning	266 359 805	277 833 531	276 393 066	272 708 115	292 523 821
Soliditet, %	21,7	21,5	20,6	20,5	18,9

Definition av nyckeltal, se tilläggsupplysningar.

### Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	27 784 919	797 610	28 632 529
Resultatdisposition enligt beslut på årsstämma		797 610	-797 610	
Utdelning		-16 500 000		-16 500 000
Årets resultat			423 212	423 212
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>12 082 529</b>	<b>423 212</b>	<b>12 555 741</b>

Villkorade aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet endast ur uppkomna vinstmedel uppgår till 33 800 000 (33 800 000) kr.

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står:

Balanserat resultat	12 082 529
Årets resultat	423 212
	<hr/>
	<b>12 505 741</b>

Styrelsen föreslår

Utdelning om 9 000 kr per aktie	4 500 000
Överföres i ny räkning	8 005 741
	<hr/>
	<b>12 505 741</b>

Med hänvisning till ovanstående och vad som övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar enligt ABL kap 3 § med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.



## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter	2,3	56 311 812	53 177 702
Övriga rörelseintäkter		132 619	821 331
<b>Summa nettoomsättning och övriga rörelseintäkter</b>		<b>56 444 431</b>	<b>53 999 033</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Verksamhetskostnader	3	-31 166 574	-28 890 368
Övriga externa kostnader	4	-751 200	-827 466
Av- och nedskrivningar samt återföringar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 683 715	-8 679 114
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-40 601 489</b>	<b>-38 396 948</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 842 942</b>	<b>15 602 085</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		833	799
Ränteintäkter från koncernföretag		1 289 256	1 312 746
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 635 567	-4 789 927
<b>Summa resultat från finansiell poster</b>		<b>-3 345 478</b>	<b>-3 476 382</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 497 464</b>	<b>12 125 703</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		5 819 947	-
Lämnade koncernbidrag		-	-8 552 224
Förändring av överavskrivning		-17 784 706	-2 641 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-11 964 759</b>	<b>-11 193 224</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>532 705</b>	<b>932 479</b>
Skatt på årets resultat	5	-109 494	-134 868
<b>Årets resultat</b>		<b>423 212</b>	<b>797 610</b>

2025043004501



## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	6,7	145 725 391	150 460 600
Inventarier och installationer	8,9	70 126 902	72 142 732
		<b>215 852 293</b>	<b>222 603 332</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>215 852 293</b>	<b>222 603 332</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar koncernkonto moderbolag		44 548 337	55 108 245
Fordringar hos koncernföretag		5 819 947	-
Övriga fordringar		2 108	927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 120	121 027
		<b>50 507 512</b>	<b>55 230 199</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>50 507 512</b>	<b>55 230 199</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>266 359 805</b>	<b>277 833 531</b>

2025043004502



## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
	10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		12 082 529	27 784 919
Årets resultat		423 212	797 610
		<u>12 505 741</u>	<u>28 582 529</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>12 555 741</u>	<u>28 632 529</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		57 011 242	39 226 536
		<u>57 011 242</u>	<u>39 226 536</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	11	746 813	637 319
		<u>746 813</u>	<u>637 319</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12,14	-	184 014 500
		-	<u>184 014 500</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	184 014 500	4 767 000
Skulder till koncernföretag		-	8 552 224
Leverantörsskulder		952 288	614 067
Övriga skulder		1 300 796	2 083 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	9 778 425	9 306 245
		<u>196 046 009</u>	<u>25 322 647</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>266 359 805</u>	<u>277 833 531</u>

2025043004503



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Allmänt om verksamheten

Järfälla Nya Badanläggning AB med org nr 556880-3554 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Företagets verksamhet omfattar att äga och förvalta fast och lös egendom inom bad- och friskvård.

Moderföretag i den största koncernen som Järfälla Nya Badanläggning AB är dotterföretag till och som upprättar koncernredovisning är Tagehus Holding AB, org nr 556813-3945, med säte i Stockholm.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Viktiga uppskattningar och bedömningar

De uppskattningar och bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår bedöms vara nyttjandeperiod och därmed sammanhängande avskrivning för bolagets materiella anläggningstillgångar. Nyttjandeperioden baseras på historisk kunskap om motsvarande tillgångars nyttjandeperiod. Nyttjandeperiod samt bedömda restvärden prövas varje balansdag och justeras vid behov.

Utöver nyttjandeperioden för materiella anläggningstillgångar saknar företaget viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar samt viktiga bedömningar vid tillämpning av företagets redovisningsprinciper.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### *Tillkommande utgifter*

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Byggnader har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### *Avskrivningar*

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader.

*Byggnad*

-Stomme och fasad	50 år
- Tak, fönster och dörrar	40 år
- Inre ytskikt	15 år

*Inventarier* 16 år

*Installationer* 3-40 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

*Nedskrivningar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångsvärde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärdet. Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning kostnadsförs omedelbart i resultaträkningen.

**Leasingavtal**

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

**Skatter inklusive uppskjuten skatt**

Skattkostnaden (intäkten) utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Nettot redovisas som intäkt eller kostnad i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital.

*Aktuell skatt* beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

*Uppskjuten skatt* redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

**Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Mottaget aktieägartillskott redovisas direkt i eget kapital.

### Intäktsredovisning

Hysesintäkter och ersättningar periodiseras i enlighet med avtal varvid endast den del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

### Verksamhetskostnader

Med verksamhetskostnader avses inköp av varor och tjänster som är direkt kopplade till nettoomsättningen, främst handelsvaror.

### Personal

Företaget har inte haft några anställda i år eller föregående år. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

### Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital inklusive egetkapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutning.

### Not 2 Leasing - leasegivare

Företaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende lokaler. Bolaget hyr ut lokalen till koncernföretaget Medley AB som driver bad- och friskvårdsverksamheten. Avtalet är förlängt med 2-årigt och löper till december 2027. Bolaget har ett koncessionsavtal med Järfälla kommun som löper på 30 år. Koncessionsavtalet signerades 2015-06-10 och löper till 2045-06-10.

Summan av årets variabla avgifter avseende hyresintäkter och ersättningar som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 56 311 812 kr (53 177 702 kr). Kommunen har option att på särskilda villkor köpa fastigheten efter 10, 20 respektive 25 år.

### Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

	2024	2023
Andel av försäljning som avser koncernföretag	51%	50%
Andel av inköp som avser koncernföretag	72%	73%

### Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024	2023
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsarvode	33 862	32 355
<b>Summa</b>	<b>33 862</b>	<b>32 355</b>

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

## Not 5 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Redovisat resultat före skatt	532 705	932 479
Skatt enligt gällande skattesats 20,6% (20,6)	-109 737	-192 090
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	243	165
Effekt av ej avdragsgill ränta	-	57 057
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-109 494</b>	<b>-134 868</b>
Effektiv skatt (%)	21	14
<b>Följande komponenter ingår i skattekostnaden</b>		
Uppskjuten skatt	-109 494	-134 868
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-109 494</b>	<b>-134 868</b>

## Not 6 Byggnad och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	177 648 401	177 648 401
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>177 648 401</b>	<b>177 648 401</b>
Ingående avskrivningar	-27 187 801	-22 457 065
Årets avskrivning enligt plan	-4 735 209	-4 730 736
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 923 010</b>	<b>-27 187 801</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>145 725 391</b>	<b>150 460 600</b>
Redovisat värde byggnader	143 634 741	148 369 950
Redovisat värde mark	2 090 650	2 090 650
	<b>145 725 391</b>	<b>150 460 600</b>

## Not 7 Förvaltningsfastigheter - Jämförelse redovisat värde mot verkligt värde

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förvaltningsfastigheter redovisat värde</b>		
Redovisat värde byggnader och mark	145 725 391	150 460 600
Redovisat värde inventarier och installationer	70 126 902	72 142 732
	<b>215 852 293</b>	<b>222 603 332</b>
<b>Förvaltningsfastigheter verkligt värde</b>	<b>414 000 000</b>	<b>412 000 000</b>
	<b>414 000 000</b>	<b>412 000 000</b>

Värdering till verkligt värde har gjorts externt med obelånad kassaflödesmodell.

Antaganden har baserats på befintlig kontraktssituation. Bolaget har ett 30-årigt koncessionsavtal med Järfälla kommun och en värdering är därför förenad med osäkerhet.

Drift- och underhållskostnader har baserats på historik och bedömningar. Kalkylräntan och direktavkastningskravet har baserats på information om relevanta transaktioner genomförda i marknaden samt på egna bedömningar utgående från den aktuella fastighetens uthyrningssituation samt generella marknadsrörelser. Kalkylräntan har satts till 7,61% (7,81) och direktavkastning År 1 är 5,82% (5,68).

## Not 8 Inventarier och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	94 737 245	94 737 245
Omklassificering från pågående nyanläggningar	1 932 676	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>96 669 921</b>	<b>94 737 245</b>
Ingående avskrivningar	-22 594 513	-18 646 135
Årets avskrivning	-3 948 506	-3 948 378
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 543 019</b>	<b>-22 594 513</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 126 902</b>	<b>72 142 732</b>

## Not 9 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar under året	1 932 676	-
Omklassificeringar till inventarier	-1 932 676	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 10 Eget kapital

Antal aktier uppgår till 500 st med kvotvärde 100.

Villkorade aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet endast ur uppkomna vinstmedel uppgår till 33 800 000 kr (33 800 000).

## Not 11 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Temporära skillnader på anläggningstillgångar	746 813	637 319
	<b>746 813</b>	<b>637 319</b>

## Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom 2-5 år	-	184 014 500
	<b>-</b>	<b>184 014 500</b>

## Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	10 274	-
Förutbetald intäkt bad och fritid	6 830 168	6 472 484
Förutbetalda hyresintäkter Koncern	2 403 462	2 403 463
Övriga upplupna kostnader	534 521	430 298
	<b>9 778 425</b>	<b>9 306 245</b>

**Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har en kortfristig skuld till kreditinstitut om 184 014 500 kr som förfaller i mars 2025. Lånet har omförhandlats med banken i samband med förfall.

Ort och datum

Johan Ljungberg  
Styrelseordförande

Olov Stadig  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats i Stockholm det datum som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Ida Brandt  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557545012291

## Dokument

52 Järfälla ÅR 2024 för signering  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2025-04-24 09:02:08 CEST (+0200) av Marie  
Modig (MM)  
Färdigställt 2025-04-25 10:40:10 CEST (+0200)

## Initierare

Marie Modig (MM)  
Tagehus Holding AB  
Org. nr 556813-3945  
marie.modig@tagehus.se  
+46708939330

## Signerare

Johan Ljungberg (JL)  
Personnummer 7207270278  
johan.ljungberg@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Johan Tage Ljungberg"  
Signerade 2025-04-24 17:05:44 CEST (+0200)

Olov Stadig (OS)  
Personnummer 196605200259  
olle.stadig@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars  
Olov Lennart Stadig"  
Signerade 2025-04-24 12:55:50 CEST (+0200)

Ida Brandt (IB)  
Personnummer 198311010261  
ida.brandt@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA  
BRANDT"  
Signerade 2025-04-25 10:40:10 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557545012291

2025043004511

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>





Building a better  
working world

2025043004512

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järfälla Nya Badanläggning AB, org.nr 556880-3554

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järfälla Nya Badanläggning AB för år 2024

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järfälla Nya Badanläggning 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisorssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Järfälla Nya Badanläggning 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 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 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 revisorssed 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.

## 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 Järfälla Nya Badanläggning 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 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 Järfälla Nya Badanläggning AB enligt god revisions 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ida Brandt  
Auktoriserad revisor

# 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."

**IDA BRANDT**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 800192e87e12fc[...]4eed631295bab

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 06:55:19 UTC



2025043004514

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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

**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.

Penneo dokumentnyckel: 6BVNI-IODP8-K9POH-04W35-1W0NM-SJ55Q