

ÅRSREDOVISNING

för

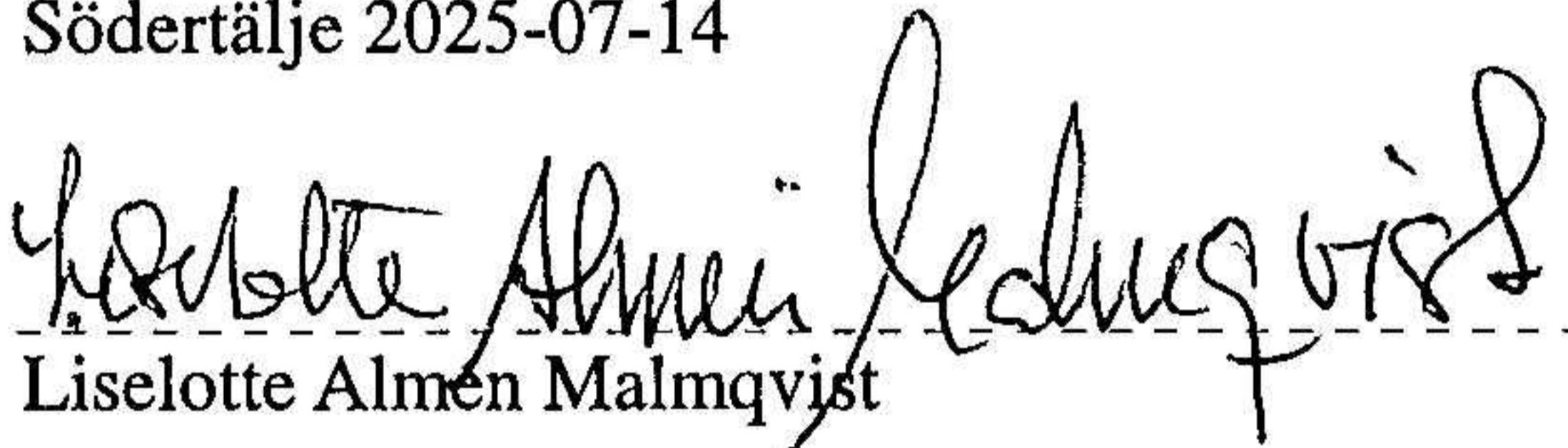
Biscotti Fastighets AB

Org.nr. 556347-7651

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

Undertecknad styrelseledamot i Biscotti Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Södertälje 2025-07-14


Liselotte Almen Malmqvist

Styrelsen och verkställande direktören för Biscotti Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företaget har sitt säte i Södertälje.

Biscotti Fastighets AB äger fastigheten Södertälje Havsålen 15

Biscotti Fastighets AB:s lokaler hyrs till största delen ut till JATC Community Healthcare AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 298,0	7 956,0	6 468,0	6 438,0	7 137,0
Rörelsemarginal (%)	11,4	18,7	70,1	8,5	9,8
Kassalikviditet (%)	870,0	610,0	894,0	273,0	115,0
Soliditet (%)	26,0	24,0	20,0	17,0	48,0
Resultat efter finansiella poster	579,0	390,0	4 396,0	-3 654,0	547,0

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har minskat sina hyrda fastigheter.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 120 954	450 266	3 691 220
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			450 266	-450 266	0
Årets resultat				483 882	483 882
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 571 220	483 882	4 175 102

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 571 220
årets vinst	483 882
	4 055 102

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 055 102
	4 055 102

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Nettoomsättning		7 298 279	7 956 136
Övriga rörelseintäkter		0	140 000
		7 298 279	8 096 136
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-5 600	0
Övriga externa kostnader		-6 173 052	-6 069 476
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-289 005	-304 065
Övriga rörelsekostnader		0	-238 671
		-6 467 657	-6 612 212
Rörelseresultat		830 622	1 483 924
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 405	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254 970	-243 806
		-251 565	-243 806
Resultat efter finansiella poster		579 057	1 240 118
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag och periodiseringsfond		0	400 000
Resultat före skatt		579 057	1 640 118
Skatt på årets resultat		-95 175	-339 852
Årets resultat		483 882	1 300 266

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 567 968	5 670 017
Inventarier, verktyg och installationer	6	921 679	1 044 992
		6 489 647	6 715 009
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	150 000	150 000
Andra långsiktiga fordringar		495 000	495 000
		645 000	645 000
Summa anläggningstillgångar		7 134 647	7 360 009
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		236 135	90 011
Fordringar hos koncernföretag		7 181 099	7 475 359
Övriga kortfristiga fordringar		127 898	76 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		761 979	840 332
		8 307 111	8 482 666
<i>Kassa och bank</i>		89 699	203 082
Summa omsättningstillgångar		8 396 810	8 685 748
SUMMA TILLGÅNGAR		15 531 457	16 045 757

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 571 220	2 270 953
Årets resultat		483 882	1 300 266
		4 055 102	3 571 219
Summa eget kapital		4 175 102	3 691 219
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut		3 672 081	3 836 226
Skulder till koncernföretag		6 920 328	6 920 328
Summa långfristiga skulder		10 592 409	10 756 554
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		653 472	1 370 715
Övriga kortfristiga skulder		29 142	7 946
Aktuell skatteskuld		-69 497	118 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		150 829	100 375
Summa kortfristiga skulder		763 946	1 597 984
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 531 457	16 045 757

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivningarna redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

Stomkompletteringar, innerväggar m m	20-30år
Installationer; värme, el, VVS, ventilation m m	20-30år
Yttre ytskikt; fasader, yttertak m m	20-25år
Inre ytskikt, maskinell utrustning m.m.	5-10år

Leasingavtal

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

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.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. De erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not Koncernuppgifter

Biscotti Fastighets AB är moderföretag till Jatc Community Healthcare AB, 556690-3323 och till Jatc Bygg & VVS AB, 556944-0562, samt i enlighet med 7 kap. 3 § ÅRL upprättas ingen koncernårsredovisning.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen följer aktivt utvecklingen ifråga om omvärldsfaktorer som kan påverka lönsamheten, och har sagt upp en del lokaler för att fortsatt begränsa effekten av intäktsminskningar. Dotterbolaget Jatc Community Healthcare AB utgör till nästan 100% av bolagets intäkter och har en plan för minskning av kostnader.

Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	900 000	900 000
Fastighetsinteckningar	5 400 000	5 400 000
	6 300 000	6 300 000

Not 4 Anställda och personalkostnader

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

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	8 527 058	10 396 553
Nyanskaffningar		450 231
Avyttringar och utrangeringar		-2 319 726
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 527 058	8 527 058
Akkumulerade avskrivningar	-2 857 041	-2 785 047
Avskrivningar		0
Årets avskrivningar	-102 049	-71 994
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 959 090	-2 857 041
Utgående redovisat värde	5 567 968	5 670 017
Taxeringsvärden byggnader	1 546 000	1 546 000
	1 546 000	1 546 000
Bokfört värde byggnader	1 824 461	1 926 510
Bokfört värde mark	3 293 276	3 293 276
	5 117 737	5 219 786

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 233 263	2 275 326
Nyanskaffningar	63 643	
Omklassificeringar		-42 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 296 906	2 233 263
Akkumulerade avskrivningar	-1 188 271	-1 029 323
Omklassificeringar		41 120
Årets avskrivningar	-186 956	-200 068
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 375 227	-1 188 271
Utgående redovisat värde	921 679	1 044 992

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 230 000	4 230 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 230 000	4 230 000
Ingående nedskrivningar	-4 080 000	-4 080 000
	-4 080 000	-4 080 000
Utgående redovisat värde	150 000	150 000

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
JATC Healthcare Community AB	100%	100%	1 000	100 000
JATC Bygg & VVS AB	100%	100%	500	50 000
				150 000

	Org.nr	Säte
JATC Healthcare Community AB	556690-3323	Södertälje
JATC Bygg & VVS AB	556944-0562	Södertälje

Not 9 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 1 år	201 032	104 258
Amortering inom 2 till 5 år	804 128	417 032
Amortering efter 5 år	2 630 034	3 314 936
	3 635 194	3 836 226

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Södertälje den

Liselotte Almén Malmqvist
Verkställande direktör

Kenneth Malmqvist
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ninos Turgay
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Liselotte Almén Malmqvist
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-30 21:43:18 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3095249676114b168b9e269489f45405

Underskrift 2

Namn: Kenneth Malmqvist
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-30 21:51:46 GMT+02:00
Transaktions-ID: 97b8f714699646abbabed0af5d640c53

Underskrift 3

Namn: Ninos Turgay
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-30 22:53:19 GMT+02:00
Transaktions-ID: f6d84a5b65414f018cb119b65b0bb1e7

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Biscotti Fastighets AB
Org.nr. 556347-7651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Biscotti Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Biscotti Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Biscotti Fastighets 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 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.

Revisorers 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Biscotti Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Biscotti Fastighets 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 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. 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.

Revisorers 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 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, 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 vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ninos Turgay
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Ninos Turgay
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-30 22:54:06 GMT+02:00
Transaktions-ID: 905925f66f94432bb52e05d7327069ec