

Årsredovisning
för
Jättadalen Fastighets AB
559315-1987

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-14.
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:

David Larsson, Styrelseledamot
2025-04-16

Styrelsen för Jättadalen Fastighets 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar egna och arrenderade fastigheter samt värdepapper. Bolaget bedriver också konsultverksamhet inom ekonomiska och byggtekniska frågor.

Bolaget är moderbolag till de helägda dotterbolagen, Grevillihallen Fastighets i Mariestad AB, 559019-7579, Calux Fastigheter i Lidköping AB, 559020-1074 samt Falisk Fastigheter AB, 556666-8702.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jättadalen Förvaltnings AB, 556983-3632, med säte i Skövde kommun.

Året verksamhet har bestått i att utveckla och förvalta egna och arrenderade fastigheter i bolaget och dotterbolagen genom effektiv och värdehöjande förvaltning. Fastigheterna i dotterbolagen är främst kommersiella men även någon med bostäder. Bra placerade och renoverade med god avkastning och bra hyresgäster.

Under året har även bolaget utfört arbete åt koncernens bolag med uppdrag att förädla och stärka tillgångar av mark och markanvisningar inom koncernen. Att utveckla genom långsiktigt arbete för egen förvaltning och värdeskapande tillgångar.

Årets resultat visar på tillväxt och utfall med förbättrad lönsamhet vilket också kommer genomsyra 2025 års verksamhetsår

Ytterligare en bra lokaliserad fastighet i Lidköping kommer tillträdas i dotterbolag för långsiktigt värdeskapande.

Företaget har sitt säte i Skövde kommun, Västra Götalands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	11 251	5 645	1 074	515
Resultat efter finansiella poster	-190	-4 202	-5 872	-2 454
Soliditet (%)	1,8	2,3	2,6	12,2

Bolagets nettoomsättning har ökat med 50%, vilket till störst del beror på att arbete i projekt som sträcker sig över fler år är utfakturerat under räkenskapsåret.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	5 173 943	-3 865 329	1 333 614
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 865 329	3 865 329	0
Årets resultat			-190 214	-190 214
Belopp vid årets utgång	25 000	1 308 614	-190 214	1 143 400

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 7 500 000 (7 500 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 308 615
årets förlust	-190 214
	1 118 401
disponeras så att i ny räkning överföres	1 118 401
	1 118 401

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		11 251 177	5 645 409
Övriga rörelseintäkter		439 524	592 805
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 690 701	6 238 214
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-6 478 022	-4 409 708
Övriga externa kostnader		-3 045 744	-2 825 522
Personalkostnader	2	-2 584 384	-2 646 059
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-637 168	-557 752
Övriga rörelsekostnader		0	-11 088
Summa rörelsekostnader		-12 745 318	-10 450 129
Rörelseresultat		-1 054 617	-4 211 915
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		850 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	8 986
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 483	1 735
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 080	-1 135
Summa finansiella poster		864 403	9 586
Resultat efter finansiella poster		-190 214	-4 202 329
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	337 000
Summa bokslutsdispositioner		0	337 000
Resultat före skatt		-190 214	-3 865 329
Årets resultat		-190 214	-3 865 329

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 921 742	5 012 265
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 090 539	835 456
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	9 116 838	3 217 819
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	5 459 239
Summa materiella anläggningstillgångar		15 129 119	14 524 779
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	29 553 170	29 553 170
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 553 170	29 553 170
Summa anläggningstillgångar		44 682 289	44 077 949
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		409 361	109 082
Fordringar hos koncernföretag		16 632 987	10 805 067
Övriga fordringar		985 894	1 808 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		415 320	319 318
Summa kortfristiga fordringar		18 443 562	13 041 742
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 018 817	1 657 733
Summa kassa och bank		1 018 817	1 657 733
Summa omsättningstillgångar		19 462 379	14 699 475
SUMMA TILLGÅNGAR		64 144 668	58 777 424

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 308 615	5 173 944
Årets resultat		-190 214	-3 865 329
Summa fritt eget kapital		1 118 401	1 308 615
Summa eget kapital		1 143 401	1 333 615
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		10 341 702	6 500 000
Övriga skulder		3 500 000	0
Summa långfristiga skulder		13 841 702	6 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 161 644	1 443 278
Skulder till koncernföretag		47 036 426	48 623 195
Skatteskulder		30 970	72 413
Övriga skulder		121 836	64 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		808 689	740 300
Summa kortfristiga skulder		49 159 565	50 943 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 144 668	58 777 424

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Förbättringsutgift på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3,8	3

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 139 440	5 138 615
Inköp		825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 139 440	5 139 440
Ingående avskrivningar	-127 175	-50 064
Årets avskrivningar	-90 523	-77 111
Utgående ackumulerade avskrivningar	-217 698	-127 175
Utgående redovisat värde	4 921 742	5 012 265

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 605 598	1 566 716
Inköp	627 621	93 257
Försäljningar/utrangeringar		-54 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 233 219	1 605 598
Ingående avskrivningar	-770 142	-468 512
Försäljningar/utrangeringar		28 950
Årets avskrivningar	-372 538	-330 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 142 680	-770 142
Utgående redovisat värde	1 090 539	835 456

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 482 141	1 531 737
Inköp	4 694 440	1 950 404
Omklassificeringar	1 378 686	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 555 267	3 482 141
Ingående avskrivningar	-264 322	-114 261
Årets avskrivningar	-174 107	-150 061
Utgående ackumulerade avskrivningar	-438 429	-264 322
Utgående redovisat värde	9 116 838	3 217 819

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 459 239	3 751 812
Inköp	710 177	5 586 617
Försäljningar/utrangeringar	-4 790 730	-3 796 053
Omklassificeringar	-1 378 686	-83 137
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 459 239
Utgående redovisat värde	0	5 459 239

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 553 170	21 457 882
Inköp	0	8 095 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 553 170	29 553 170
Utgående redovisat värde	29 553 170	29 553 170

Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Maria Fröjd, Ludvig & Co AB

Lerdala

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Larsson
David Larsson

2025-04-14

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marina Svensson
Marina Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jättadalen Fastighets AB, org.nr 559315-1987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jättadalen Fastighets AB för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Jättadalen Fastighets AB.

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 Jättadalen Fastighets 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.

Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

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 misstag.

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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 förvaltning för Jättadalen Fastighets 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 ledamot 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 Jättadalen Fastighets 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 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 revisionssed 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.

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

Skövde den 14 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marina Svensson
Auktoriserad revisor