

Årsredovisning för  
**Jordfallets Förvaltning AB**

556411-7702

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28.  
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**

Lars-Erik Eriksson  
Styrelseledamot

2025-05-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Jordfallets Förvaltning AB, 556411-7702, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Västra Götalands län, Ale kommun bedriver fastighetsförmedling genom dotterbolag i Ale, Kungälv och Torslanda.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	599 994	99 995	849 995	879 741
Resultat efter finansiella poster	1 114 075	1 325 166	-219 765	8 342 858
Soliditet %	71,4	61,9	53,6	95,8

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 239 749	275 167
Balanseras i ny räkning			275 167	-275 167
Årets resultat				1 114 075
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>4 514 916</b>	<b>1 114 075</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	4 514 916
Årets resultat	1 114 075
<b>Summa</b>	<b>5 628 991</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	5 628 991
<b>Summa</b>	<b>5 628 991</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		599 994	99 995
Övriga rörelseintäkter		0	3 879
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>599 994</b>	<b>103 874</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-127 670	-168 110
Personalkostnader	2	-15 746	-36 378
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-143 416</b>	<b>-204 488</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>456 578</b>	<b>-100 614</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		300 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		387 460	1 362 123
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 158	64 790
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-80 104	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 017	-1 133
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>657 497</b>	<b>1 425 780</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 114 075</b>	<b>1 325 166</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	650 000
Lämnade koncernbidrag		0	-1 700 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-1 050 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 114 075</b>	<b>275 166</b>
<b>Skatter</b>			
Övriga skattekostnader		0	1
<b>Årets resultat</b>		<b>1 114 075</b>	<b>275 167</b>

## 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>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	130 000	130 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	2 945 710	2 945 710
Andra långfristiga fordringar	5	2 919 896	1 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 995 606</b>	<b>4 075 710</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 995 606</b>	<b>4 075 710</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		601 692	595 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 244	19 214
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>609 936</b>	<b>614 360</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		500 000	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		947 549	2 795 234
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>947 549</b>	<b>2 795 234</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 057 485</b>	<b>3 409 594</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 053 091</b>	<b>7 485 304</b>

## 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>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 514 916	4 239 749
Årets resultat		1 114 075	275 167
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 628 991</b>	<b>4 514 916</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 748 991</b>	<b>4 634 916</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		17 834	19 640
Skulder till koncernföretag		700 237	700 237
Övriga skulder		1 576 029	2 120 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 304 100</b>	<b>2 850 388</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 053 091</b>	<b>7 485 304</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Medelantalet anställda		1

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 000	130 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>130 000</b>	<b>130 000</b>

#### Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Andalen Fastighetsförmedling AB	556890-9914	Ale
Pela Fastighetsförmedling AB	556925-8907	Ale
Aleda Fastighetsförmedling AB	556925-8931	Ale

#### Kommentar till not

Bolaget är moderbolag men enligt ÅRL 7:3 upprättas inte någon koncernredovisning.

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 585 710	3 585 710
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 585 710</b>	<b>3 585 710</b>
Ingående nedskrivningar	-640 000	-640 000
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-640 000</b>	<b>-640 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 945 710</b>	<b>2 945 710</b>

## Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	2 500 000	
Reglerade fordringar	-500 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar	-80 104	
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-80 104</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 919 896</b>	<b>1 000 000</b>

## Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	1 500 000	1 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

## Not 7 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	800 000	800 000

### Kommentar till not

Avser borgen för koncernföretag. Bolaget har för 2024 lämnat kapitaltäckningsgarantier till dotterbolagen Pela Fastighetsförmedling AB och Aleda Fastighetsförmedling AB. Kapitaltäckningsgarantierna är till beloppen obegränsade.



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jordfallets Förvaltning AB, org.nr 556411-7702

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jordfallets Förvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jordfallets Förvaltning 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Jordfallets Förvaltning 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 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 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 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 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 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 förvaltning för Jordfallets Förvaltning 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Jordfallets Förvaltning 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 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*

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 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.

Jonsered  
2025-05-28

*Maria Stave-Slevdal*  
Maria Stave-Slevdal  
Auktoriserad revisor