

Årsredovisning för  
**Taklas fastigheter AB**

559306-6755

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Taklas fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-23.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2025-06-23



Peter Juhlin

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Taklas fastigheter AB, 559306-6755, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Under räkenskapsåret 2024 har Taklas Fastigheter AB fortsatt att utveckla och förvalta sitt fastighetsbestånd med fokus på långsiktig hållbarhet och värdeutveckling. Vi har genomfört flera viktiga investeringar och strategiska beslut som ligger i linje med våra mål att stärka vår position på marknaden och skapa långsiktigt värde för både våra hyresgäster och ägare.

Taklas Fastigheter AB har under året fortsatt sitt fokus på fastighetsförvaltning och pågående byggprojekt. Vår verksamhet har hållit sig stabil och vi har sett en fortsatt positiv utveckling. Byggnationen av nya skärmtak och andra förbättringsprojekt har fortskridit enligt plan och förväntas avslutas under 2025. Dessa åtgärder är en del av vårt långsiktiga arbete för att förnya och förbättra våra fastigheter för att öka deras attraktivitet och marknadsvärde..

Under året har företaget redovisat ett negativt resultat. Den negativa utvecklingen kan främst härledas till våra fortsatta investeringar i fastighetsutveckling, där vi inte förväntar oss att se full avkastning under de första åren. Bland annat har vi genomfört strategiska investeringar för att göra våra fastigheter mer attraktiva och uthyrbara, vilket innefattar bland annat färdigställandet av skärmtaket, som kommer att öka hyresmöjligheterna på längre sikt.

Trots det negativa resultatet har vi sett en positiv trend i form av minskade förluster jämfört med föregående år, vilket bekräftar att våra långsiktiga investeringar börjar bära frukt. Fler ytor blir uthyrbara, och vi är optimistiska inför kommande perioder.

Företaget fortsätter att arbeta med att optimera driften och stärka den långsiktiga hållbarheten genom bland annat effektivisering av kostnader och utveckling av nya affärsmöjligheter. Vi ser också på möjligheten att justera hyresnivåerna där det är möjligt och genomföra ytterligare investeringar för att förbättra fastigheternas långsiktiga värde.

Vi är övertygade om att vårt fokus på lönsam tillväxt och effektiv resursanvändning kommer att bidra till att vi gradvis förbättrar vårt resultat under de kommande åren.

Under året har Taklas Fastigheter AB fortsatt att investera i mark för framtida utveckling, vilket är en viktig del av vår långsiktiga strategi. Denna strategi syftar till att skapa fler möjligheter för tillväxt och utveckling, samtidigt som vi fortsätter att förbättra våra befintliga fastigheter för att möta marknadens efterfrågan. Vi har också hållit fast vid vårt beslut att skapa ett separat bolag för hantering av nyinvesteringar i tomter. Denna struktur gör det möjligt för oss att fokusera på specifika projekt utan att belasta den löpande verksamheten för mycket.

Vi ser positivt på framtiden för Taklas Fastigheter AB. Våra investeringar i mark, byggnation av skärmtak och andra förbättringsprojekt fortsätter att utvecklas enligt plan, och vi förväntar oss att dessa kommer att bidra till en fortsatt värdeutveckling av vår fastighetsportfölj. Vi fortsätter också att övervaka marknadstrender och nya möjligheter som kan bidra till företagets tillväxt på längre sikt.

Styrelsen och ledningen för Taklas Fastigheter AB vill tacka alla våra hyresgäster, samarbetspartners och medarbetare för deras engagemang och förtroende under räkenskapsåret 2024. Vi ser fram emot att fortsätta vårt arbete med att utveckla och förvalta våra fastigheter för att skapa långsiktigt värde och fortsatt framgång för bolaget och våra intressenter.

Företagets säte är Jönköping

Företaget ingår i Juhlab koncernen

### Flerårsöversikt

	2024	2022	2022	Belopp i kr 2021/2021
Nettoomsättning	1 158 695	971 497	802 995	350 132
Resultat efter finansiella poster	-68 460	-252 129	-322 082	-189 525
Soliditet, %	0	0	0	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	15 426
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		5 792
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>21 218</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 21 218 kronor , disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	15 426
årets resultat	5 792
<b>Totalt</b>	<b>21 218</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	21 218
<b>Summa</b>	<b>21 218</b>

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

ank=20250703;2025070718981

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 158 695	971 497
Övriga rörelseintäkter	2	-	21 931
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 158 695</b>	<b>993 428</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-153 565	-155 522
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-752 123	-732 692
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-905 688</b>	<b>-888 214</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>253 007</b>	<b>105 214</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		781	66
Räntekostnader och liknande resultatposter		-322 248	-357 409
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-321 467</b>	<b>-357 343</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-68 460</b>	<b>-252 129</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		75 000	250 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>75 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 540</b>	<b>-2 129</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-747	3 339
<b>Årets resultat</b>		<b>5 793</b>	<b>1 210</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	11 939 432	12 580 660
Inventarier, verktyg och installationer	4	302 451	413 346
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 280 243	376 235
Summa materiella anläggningstillgångar		13 522 126	13 370 241
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		13 522 126	13 370 241
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		606 398	407 500
Övriga fordringar		4 366	4 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 030	16 013
Summa kortfristiga fordringar		631 794	427 830
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		125 613	47 669
Summa kassa och bank		125 613	47 669
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		757 407	475 499
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		14 279 533	13 845 740

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		15 426	14 216
Årets resultat		5 793	1 210
Summa fritt eget kapital		21 219	15 426
<b>Summa eget kapital</b>		<b>46 219</b>	<b>40 426</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 675 000	4 975 000
Summa långfristiga skulder		4 675 000	4 975 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		-	46 821
Skulder till koncernföretag		9 122 335	8 452 257
Skatteskulder		32 485	-
Övriga skulder		73 687	2 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 807	28 517
Summa kortfristiga skulder		9 558 314	8 830 314
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 279 533</b>	<b>13 845 740</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Elstöd		21 931
<b>Summa</b>		<b>21 931</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 057 110	13 662 412
-Nyanskaffningar		394 698
	14 057 110	14 057 110
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 476 450	-848 377
-Årets avskrivning enligt plan	-641 228	-628 073
	-2 117 678	-1 476 450
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 939 432</b>	<b>12 580 660</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	629 772	479 172
-Nyanskaffningar		150 600
Vid årets slut	629 772	629 772
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-216 426	-111 807
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-110 895	-104 619
Vid årets slut	-327 321	-216 426
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>302 451</b>	<b>413 346</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	376 235	46 564
Inköp	904 008	329 671
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 280 243</b>	<b>376 235</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 775 000
	<b>3 775 000</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000

## Underskrifter

Jönköping



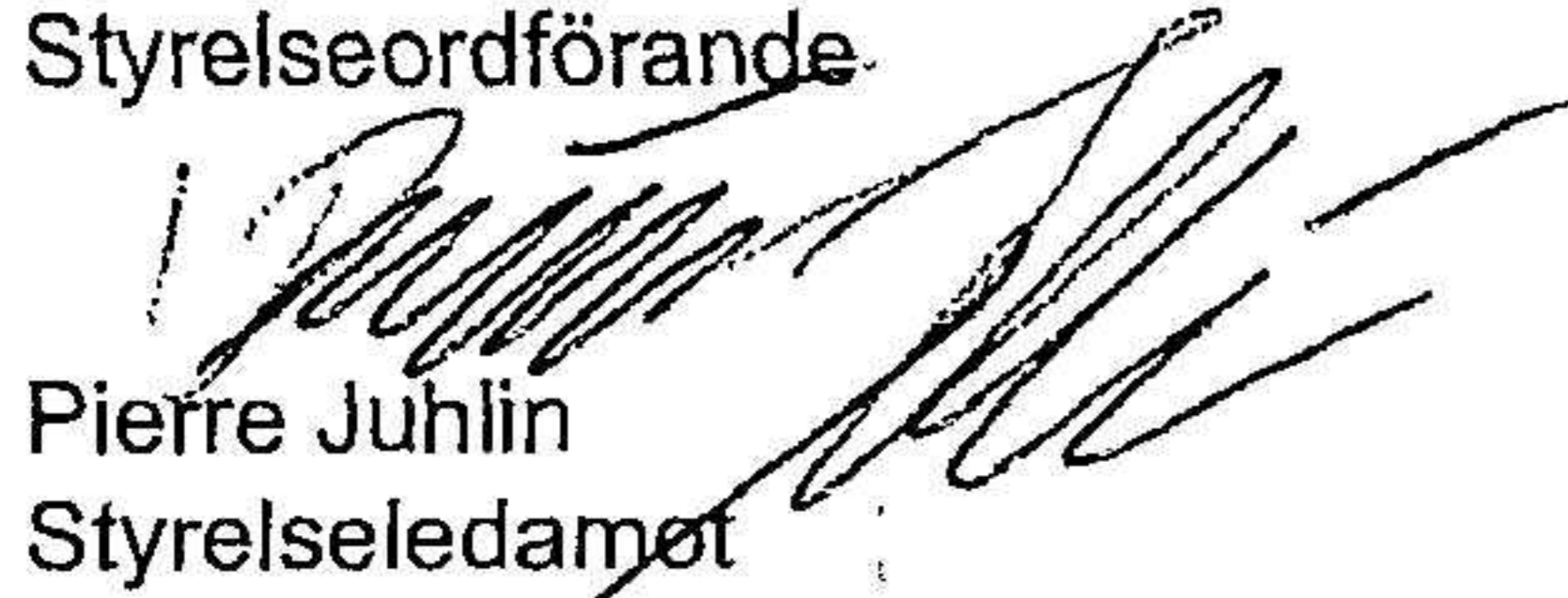
2025-06-23

Peter Juhlin  
Styrelseordförande



2025-06-23

Annette Juhlin  
Styrelseledamot



2025-06-23

Pierre Juhlin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 juni år 2025



Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

ank=20250703-2025070718987

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Taklas Fastigheter AB  
Org.nr. 559306-6755

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Taklas Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Taklas Fastigheter 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 Taklas Fastigheter 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 Taklas Fastigheter 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 Taklas Fastigheter 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:

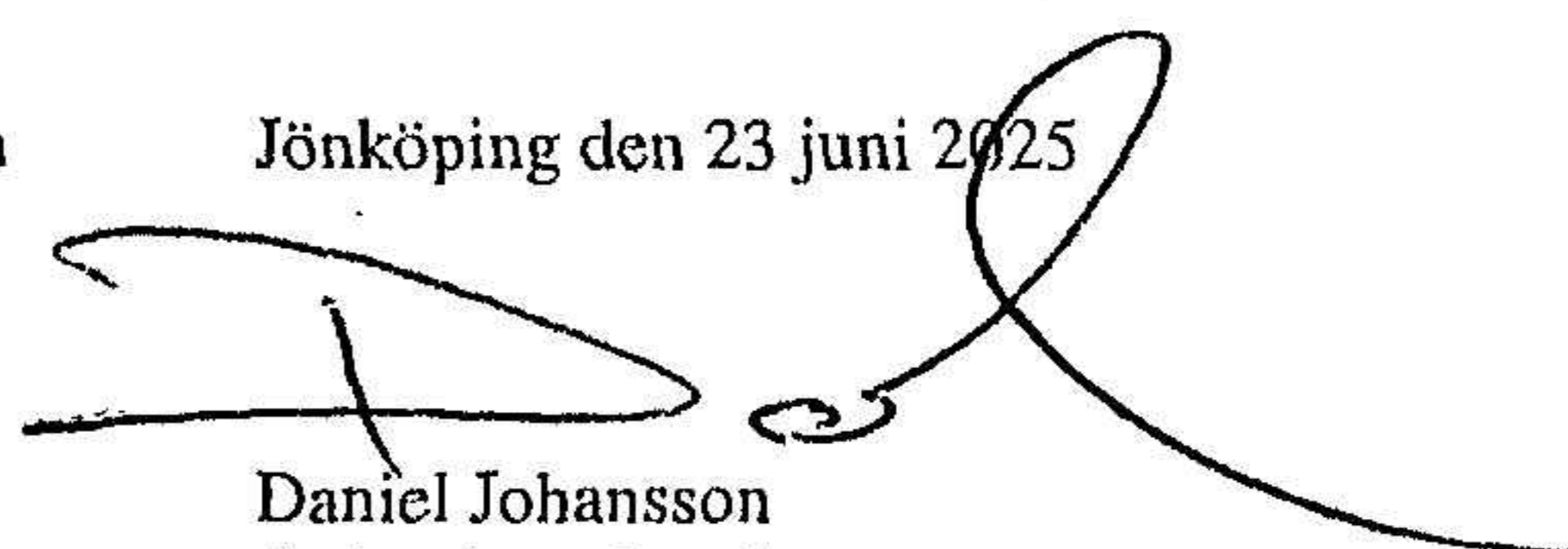
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Jönköping den 23 juni 2025



Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor