

# Årsredovisning

för

## JS Service & Utveckling AB

559014-6774

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-15.

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:

Fredrik Ståhl, Styrelseledamot

2024-05-22

Styrelsen och verkställande direktören för JS Service & Utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hökerum Förvaltning 36 AB, 559209-8379. Moderbolag för hela koncernen är Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB, 556827-1307, i vilket koncernredovisning har upprättats för hela koncernen där detta bolag ingår.

Företaget har sitt säte i Ulricehamn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (16 mån)	2019/20	2018/19
Resultat efter finansiella poster	-8 250	-389	-27	-292	-171
Balansomslutning	234 382	66 136	4 355	4 356	4 333
Soliditet (%)	0,1	0,1	6,0	6,6	7,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	211 054	-186 558	74 496
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-186 558	186 558	0
Erhållna aktieägartillskott		10 000 000		10 000 000
Årets resultat			-9 900 835	-9 900 835
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 024 496</b>	<b>-9 900 835</b>	<b>173 661</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 024 496
årets förlust	-9 900 835
	<b>123 661</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	123 661
	<b>123 661</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 183 590	0
Förvaltningskostnader		-523 863	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 659 727</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Administrationskostnader		-9 287	-500
		<b>-9 287</b>	<b>-500</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>1 650 440</b>	<b>-500</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	472	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-9 901 307	-388 860
		<b>-9 900 835</b>	<b>-388 860</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 250 395</b>	<b>-389 360</b>
Bokslutsdispositioner	5	-1 650 440	250 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 900 835</b>	<b>-139 360</b>
Skatt på årets resultat		0	-47 198
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 900 835</b>	<b>-186 558</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	1 565 325	1 565 325
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	232 485 763	64 320 141
		<b>234 051 088</b>	<b>65 885 466</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>234 051 088</b>	<b>65 885 466</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	250 000
Övriga fordringar		49 793	466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		280 695	0
		<b>330 488</b>	<b>250 466</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>330 488</b>	<b>250 466</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>234 381 576</b>	<b>66 135 932</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		10 024 496	211 054
Årets resultat		-9 900 835	-186 558
		<b>123 661</b>	<b>24 496</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>173 661</b>	<b>74 496</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	229 644 792	61 644 792
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>229 644 792</b>	<b>61 644 792</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		19 413	0
Skulder till koncernföretag		4 332 691	4 132 158
Aktuella skatteskulder		47 198	47 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		163 821	237 288
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 563 123</b>	<b>4 416 644</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>234 381 576</b>	<b>66 135 932</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

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

Pågående nyanläggning redovisas till anskaffningsvärde och skrivs inte av.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

## Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.  
Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

## Koncernkonto

Bolaget är anslutet till koncernkonto hos Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB. Tillgodohavande på kontot redovisas i balansräkningen som en kortfristig fordran hos koncernföretag. Utnyttjad kredit på kontot redovisas som en kortfristig skuld till koncernföretag.

## Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

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

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	472	0
	<b>472</b>	<b>0</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	147 973	155
Övriga räntekostnader	9 753 334	388 705
	<b>9 901 307</b>	<b>388 860</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	0	250 000
Lämnade koncernbidrag	-1 650 440	0
	<b>-1 650 440</b>	<b>250 000</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	1 565 325	1 565 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 565 325</b>	<b>1 565 325</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 565 325</b>	<b>1 565 325</b>

#### **Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	127 500	127 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>127 500</b>	<b>127 500</b>
Ingående avskrivningar	-127 500	-127 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-127 500</b>	<b>-127 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### **Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	64 320 141	2 788 915
Inköp	168 165 622	61 531 226
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>232 485 763</b>	<b>64 320 141</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>232 485 763</b>	<b>64 320 141</b>

#### **Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	<b>Lånebelopp</b>	<b>Lånebelopp</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långgivare</b>		
Byggnadskreditiv Swedbank	202 046 542	61 644 792
Byggnadskreditiv Swedbank	27 598 250	0
	<b>229 644 792</b>	<b>61 644 792</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	225 000 000	225 000 000
	<b>225 000 000</b>	<b>225 000 000</b>

Ulricehamn

*Fredrik Ståhl*  
Fredrik Ståhl  
Verkställande direktör  
2024-05-07

*Sigvard Ståhl*  
Sigvard Ståhl  
  
2024-05-07

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Elisabeth Bergh*  
Elisabeth Bergh  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JS Service & Utveckling AB, org.nr 559014-6774

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JS Service & Utveckling AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JS Service & Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 JS Service & Utveckling 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 JS Service & Utveckling 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 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.

### 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 revisions sed 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för JS Service & Utveckling AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 JS Service & Utveckling 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 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. Den 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.

### 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 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.

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 ersättningsskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 7 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Bergh  
Godkänd revisor