

# ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**Jätten Fastigheter AB**  
**559025-2051**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	3
Balansräkning - koncern	4
Förändring eget kapital - koncern	6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderbolaget	8
Balansräkning - moderbolaget	9
Förändring eget kapital - moderbolaget	11
Kassaflödesanalys - moderbolaget	12
Tilläggsupplysningar	13

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 11 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nacka den 11 juni 2024



Johan Adler

# ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**Jätten Fastigheter AB**  
**559025-2051**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	3
Balansräkning - koncern	4
Förändring eget kapital - koncern	6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderbolaget	8
Balansräkning - moderbolaget	9
Förändring eget kapital - moderbolaget	11
Kassaflödesanalys - moderbolaget	12
Tilläggsupplysningar	13



Jätten Fastigheter AB  
559025-2051

## ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR JÄTTEN FASTIGHETER AB

Styrelsen för Jätten Fastigheter AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Koncernens verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolagets verksamhet och resultat under det följande räkenskapsåret bedöms vara i nivå med detta räkenskapsår.

#### Ägarförhållanden

Jätten Fastigheter AB, org nr 559025-2051, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Epiroc-gruppens gemensamma pensions-stiftelse, org nr 802480-5320, med säte i Stockholm.

#### Flerårsöversikt (koncernen), tkr

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	84 830	75 262	68 834	66 666
Resultat e. finansiella poster	16 244	24 455	11 531	14 429
Eget kapital	50 806	40 940	36 272	28 525
Balansomslutning	913 002	962 200	618 328	621 518

Jätten Fastigheter AB  
559025-2051

### Övriga upplysningar

#### *Koncerninterna inköp och försäljningar*

Inga koncerninterna inköp eller försäljningar har skett under innevarande eller föregående år.

#### *Anställda och personalkostnader*

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 245 423
årets förlust	-1 713 280
	<u>532 143</u>
disponeras så att	
i ny räkning balanseras	<u>532 143</u>
	<u>532 143</u>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar. Alla belopp anges i tusentals kronor där ej annat anges.

2024062617644



Jätten Fastigheter AB  
559025-2051

## KONCERNENS

### RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		84 830	75 262
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>84 830</b>	<b>75 262</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-19 142	-19 814
Övriga externa kostnader	4	-542	-443
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10, 11	-24 806	-18 234
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-44 490</b>	<b>-38 491</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>40 340</b>	<b>36 771</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	389	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-24 485	-12 336
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-24 096</b>	<b>-12 316</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>16 244</b>	<b>24 455</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>16 244</b>	<b>24 455</b>
Skatt på årets resultat	8, 9	-6 378	-7 565
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>9 866</b>	<b>16 890</b>
<b>Resultat hänförligt till</b>			
Moderföretagets aktieägare		9 866	16 890

2024062617645



Jätten Fastigheter AB  
559025-2051

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	824 517	760 905
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	-	270
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	7 744	80 269
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>832 261</b>	<b>841 444</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>832 261</b>	<b>841 444</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuella skattefordringar		2 612	0
Övriga fordringar		20	53
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134	148
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 766</b>	<b>201</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>77 975</b>	<b>120 555</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>80 741</b>	<b>120 756</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>913 002</b>	<b>962 200</b>

2024062617646



Jätten Fastigheter AB  
559025-2051

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
Övrigt tillskjutet kapital		24 000	24 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		26 756	16 890
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>50 806</b>	<b>40 940</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 806</b>	<b>40 940</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder	14, 15	10 189	8 516
<b>Summa avsättningar</b>		<b>10 189</b>	<b>8 516</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	16		
Skulder till kreditinstitut		438 539	467 480
Skulder till koncernföretag		372 767	372 817
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>811 306</b>	<b>840 297</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		29 000	32 600
Leverantörsskulder		5 192	7 118
Skulder till koncernföretag		-	1 497
Skatteskulder		-	2 329
Övriga kortfristiga skulder		1 906	3 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	4 603	25 758
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>40 701</b>	<b>72 447</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>913 002</b>	<b>962 200</b>

2024062617647



Jätten Fastigheter AB  
559025-2051

## FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktie- kapital	Ovrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	50	0	56 987	57 037
Omvänd fusion			-56 987	-56 987
Erhållet aktieägartillskott		24 000		24 000
Årets resultat			16 890	16 890
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	50	24 000	16 890	40 940
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	50	24 000	16 890	40 940
Årets resultat			9 866	9 866
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	50	24 000	26 756	50 806

2024062617648



Jätten Fastigheter AB  
559025-2051

## KONCERNENS

### KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		40 340	36 771
Justering för ej kassaflödespåverkande poster			
Avskrivningar		24 806	18 234
Resultat från moderföretag vid omvänd fusion		-	10
Erhållen ränta		389	20
Erlagd ränta		-22 296	-12 708
Betald inkomstskatt		-9 469	-5 662
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>33 770</b>	<b>36 665</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning/ökning av rörelsefordringar		48	-77
Ökning/minskning rörelseskulder		-24 235	8 216
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>9 583</b>	<b>44 804</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-19 251	-18 850
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-19 251</b>	<b>-18 850</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Kassa i moderföretag vid omvänd fusion		-	40
Upptagna externa lån		-	199 296
Amortering av externa lån		-32 912	-19 600
Amortering av koncerninterna lån		-	-150 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-32 912</b>	<b>29 736</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-42 580</b>	<b>55 690</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>120 555</b>	<b>64 865</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	18	<b>77 975</b>	<b>120 555</b>

2024062617649



Jätten Fastigheter AB  
559025-2051

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		-	1
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-362	-315
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-362</b>	<b>-315</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-362</b>	<b>-314</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	18	-	229 850
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	21 448	11 508
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-23 200	-11 013
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 752</b>	<b>230 345</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 114</b>	<b>230 031</b>
Bokslutsdispositioner	7	401	-47
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 713</b>	<b>229 984</b>
Skatt på årets resultat	8, 9	-8	-29
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 721</b>	<b>229 955</b>

2024062617650



Jätten Fastigheter AB  
559025-2051

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	19, 20	51 302	47 752
Fordringar hos koncernföretag	21	705 620	721 620
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>756 922</b>	<b>769 372</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>756 922</b>	<b>769 372</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		5 340	-
Övriga fordringar		-	94
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14	17
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 354</b>	<b>111</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>77 975</b>	<b>120 476</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>83 329</b>	<b>120 587</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>840 251</b>	<b>889 959</b>

2024062617651



Jätten Fastigheter AB  
559025-2051

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	22	50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 245	-227 710
Årets resultat		-1 721	229 955
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>524</b>	<b>2 245</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>574</b>	<b>2 295</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	13	<b>696</b>	<b>696</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	16		
Skulder till kreditinstitut		380 984	409 991
Skulder till koncernföretag		372 767	372 817
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>753 751</b>	<b>782 808</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		29 000	29 000
Skulder till koncernföretag		52 817	73 151
Skatteskulder		37	29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	3 376	1 980
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>85 230</b>	<b>104 160</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>840 251</b>	<b>889 959</b>

2024062617652



Jätten Fastigheter AB  
559025-2051

## FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital</b>				
<b>2022-01-01</b>	<b>50</b>	<b>71 297</b>	<b>-2 459</b>	<b>68 888</b>
Disposition enligt årsstämman		-2 459	2 459	0
Fusionsdifferens Erhållet		-320 548		-320 548
aktieägartillskott		24 000		24 000
Årets resultat			229 955	229 955
<b>Utgående eget kapital</b>				
<b>2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>-227 710</b>	<b>229 955</b>	<b>2 295</b>
<b>Ingående eget kapital</b>				
<b>2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-227 710</b>	<b>229 955</b>	<b>2 295</b>
Disposition enligt årsstämman		229 955	-229 955	0
Årets resultat			-1 721	-1 721
<b>Utgående eget kapital</b>				
<b>2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>2 245</b>	<b>-1 721</b>	<b>574</b>

2024062617653



Jätten Fastigheter AB  
559025-2051

## MODERBOLAGETS

### KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-362	-314
Justering för ej kassaflödespåverkande poster			
Resultat från moderföretag vid omvänd fusion		-	10
Erhållen ränta		21 448	11 508
Erlagd ränta		-23 200	-10 784
Betald inkomstskatt		-	-417
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-2 114</b>	<b>3</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning/ökning av rörelsefordringar		-4 842	-82
Ökning/minskning rörelseskulder		-18 938	6 504
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-25 894</b>	<b>6 425</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterföretag		-	-150
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-150</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Kassa i moderföretag vid omvänd fusion		-	40
Upptagna lån		-	199 296
Amortering av lån		-29 007	-16 000
Återbetalning långfristiga fordringar koncernföretag		12 400	16 000
Amortering långfristiga skulder koncernföretag		-	-150 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-16 607</b>	<b>49 336</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-42 501</b>	<b>55 611</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>120 476</b>	<b>64 865</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	18	<b>77 975</b>	<b>120 476</b>

2024062617654



Jätten Fastigheter AB  
559025-2051

---

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

---

### Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

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

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde.

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

#### Koncernredovisning

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstandelarna eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Konsolidering sker enligt förvärvsmetoden. Förvärvsmetoden innebär att förvärv av ett dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom moderföretaget indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och skulder. Dotterföretag konsolideras från den dag då bestämmande inflytande uppnås och konsolidering upphör från den dag då bestämmande inflytande upphör. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade dotterföretagets intäkter, kostnader, identifierbara tillgångar och skulder samt eventuell uppkommen goodwill.

Koncerninterna transaktioner och balansposter samt realiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

#### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter, returer och liknande avdrag.

Intäkter från försäljning av tjänster på löpande räkning redovisas som intäkt i den period arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.



**Jätten Fastigheter AB**  
559025-2051

### **Hysesintäkter**

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

### **Personal**

Bolaget och koncernen har varken under innevarande räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar varför personalkostnader saknas.

### **Övriga externa kostnader**

Övriga externa kostnader avser kostnader för centraladministration.

### **Skatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

### **Materiella anläggningstillgångar**

#### **Fastigheter**

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för värdehöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående nyanläggningar.

#### **Pågående fastighetsarbeten**

Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.

#### **Inventarier mm**

Inventarier redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

**Jätten Fastigheter AB**  
559025-2051

### Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas/ komponenternas restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella anläggningstillgångar. Byggnaden har delats upp på nedanstående komponenter med respektive avskrivningstider.

#### Byggnader:

- Stomme inkl grund	50-100 år
- Fasad	25 år
- Tak	33 år
- Stomkomplettering	14 år
- Stomkomplettering/innerväggar	5 år
-Värme & sanitet	5 år
- Hyresgäst Anpassning, byggnad	Kontraktperioden
Byggnadsinventarier	5-10 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

### Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag. Det redovisade värdet för andelar i koncernföretag prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

### Leasade tillgångar

I bolaget redovisas samtliga leasingavtal enligt reglerna för operationell leasing.

### Hyes- och kundfordringar

Hyes- och kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

### Övriga fordringar

Övriga fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Jätten Fastigheter AB  
559025-2051

#### Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut. Bolagets behållning på koncernkonto redovisas som kassa till den del det avser mellanhavande med underkontohavare.

#### Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

#### Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

#### Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

#### Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

#### Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

#### Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

**Jätten Fastigheter AB**  
559025-2051

### Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

### Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

#### *Nedskrivningsprövning på fastigheter*

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheter. Ingen nedskrivning har skett.

### Not 3 Fastighetskostnader

Koncernen	2023	2022
Drifts- och underhållskostnader	-12 175	-13 329
Fastighetsskatt	-2 476	-2 476
Administrationskostnader	-4 491	-4 009
<b>Summa</b>	<b>-19 142</b>	<b>-19 814</b>



**Jätten Fastigheter AB**  
559025-2051

**Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisor**

I övriga externa kostnader ingår arvode och kostnadsersättning till revisor med:

<b>Koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	-183	-138
revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-246	-
<b>Summa</b>	<b>-429</b>	<b>-138</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	-44	-40
revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-82	-
<b>Summa</b>	<b>-126</b>	<b>-40</b>

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

<b>Koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ränteintäkter, övriga	389	20
<b>Summa</b>	<b>389</b>	<b>20</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ränteintäkter, koncernföretag	21 448	11 508
<b>Summa</b>	<b>21 448</b>	<b>11 508</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

<b>Koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader, koncernföretag	-16 760	-4 517
Räntekostnader, övriga	-7 353	-7 523
Övriga finansiella kostnader	-372	-296
<b>Summa</b>	<b>-24 485</b>	<b>-12 336</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader, koncernföretag	-15 468	-4 517
Räntekostnader, övriga	-7 353	-6 267
Övriga finansiella kostnader	-379	-229
<b>Summa</b>	<b>-23 200</b>	<b>-11 013</b>

**Jätten Fastigheter AB**  
559025-2051

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förändring av periodiseringsfond	0	-47
Erhållna koncernbidrag	401	-
<b>Summa</b>	<b>401</b>	<b>-47</b>

**Not 8 Skatt på årets resultat**

<b>Koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	-4 686	-4 695
- skatt hänförlig till tidigare perioder	-19	-509
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	9	-796
- avseende obeskattade reserver	-1 682	-1 565
<b>Summa</b>	<b>-6 378</b>	<b>-7 565</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	-8	-29
<b>Summa</b>	<b>-8</b>	<b>-29</b>

**Not 9 Avstämning av effektiv skatt**

<b>Koncernen</b>	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		16 244		24 455
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-3 346	20,6%	-5 038
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	6,6%	-1 069	0,1%	-32
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0,0%	4	0,0%	-
Skatteeffekt temporära skillnader fastigheter	12,3%	-1 992	8,1%	-1 986
Skatt hänförlig till tidigare år	0,1%	-19	2,1%	-509
Effekt av ändrad skattesats	-0,3%	44	0,0%	-
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>39,3%</b>	<b>-6 378</b>	<b>30,9%</b>	<b>-7 565</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		-1 713		229 984
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	353	20,6%	-47 377
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-21,1%	-361	0,0%	-1
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0,0%	-	-20,6%	47 349
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-0,5%</b>	<b>-8</b>	<b>0,0%</b>	<b>-29</b>

2024062617661



**Jätten Fastigheter AB**  
559025-2051

**Not 10 Byggnader och mark**

<b>Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	933 744	644 698
Övertagna värden vid omvänd fusion	-	286 112
Aktiveringar	88 148	2 934
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 021 892</b>	<b>933 744</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-172 839	-154 875
Årets avskrivningar enligt plan	-24 536	-17 964
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-197 375</b>	<b>-172 839</b>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>824 517</b>	<b>760 905</b>

Verkligt värde för fastigheterna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 830 mkr (832). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

**Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

<b>Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	3 254	3 254
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 254</b>	<b>3 254</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 984	-2 714
Årets avskrivningar enligt plan	-270	-270
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-3 254</b>	<b>-2 984</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>270</b>

**Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

<b>Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Redovisat värde vid årets början	80 269	64 358
Investeringar	15 623	18 845
Aktiveringar	-88 148	-2 934
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 744</b>	<b>80 269</b>

**Not 13 Obeskattade reserver**

<b>Moderbolaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Periodiseringsfond beskattningsår 2020	649	649
Periodiseringsfond beskattningsår 2022	47	47
<b>Summa</b>	<b>696</b>	<b>696</b>

Jätten Fastigheter AB  
559025-2051

Not 14 Uppskjutna skatteskulder

Koncernen 2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	-	53	53
Obeskattade reserver	-	10 136	10 136
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>10 189</b>	<b>10 189</b>
2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	-	62	62
Obeskattade reserver	-	8 454	8 454
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>8 516</b>	<b>8 516</b>

Not 15 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

Koncernen 2023-12-31	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	-62	9	-53
Obeskattade reserver	-8 454	-1 682	-10 136
<b>Summa</b>	<b>-8 516</b>	<b>-1 673</b>	<b>-10 189</b>
2022-12-31	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	734	-796	-62
Obeskattade reserver	-6 889	-1 565	-8 454
<b>Summa</b>	<b>-6 155</b>	<b>-2 361</b>	<b>-8 516</b>

2024062617663



**Jätten Fastigheter AB**  
559025-2051

**Not 16 Långfristiga skulder**

<b>Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut		
- förfall mellan ett och fem år efter balansdagen	130 400	130 400
- förfall senare än fem år efter balansdagen	308 139	337 080
Skulder till koncernföretag		
- förfall mellan ett och fem år efter balansdagen	372 767	372 817
- förfall senare än fem år efter balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>811 306</b>	<b>840 297</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut		
- förfall mellan ett och fem år efter balansdagen	116 000	116 000
- förfall senare än fem år efter balansdagen	264 984	293 991
Skulder till koncernföretag		
- förfall mellan ett och fem år efter balansdagen	372 767	372 817
- förfall senare än fem år efter balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>753 751</b>	<b>782 808</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

<b>Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	3 582	2 202
Förutbetalda hyresintäkter	896	19 778
Övriga poster	125	3 778
<b>Summa</b>	<b>4 603</b>	<b>25 758</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	3 341	1 946
Övriga poster	35	34
<b>Summa</b>	<b>3 376</b>	<b>1 980</b>

2024062617664



**Jätten Fastigheter AB**  
559025-2051

**Not 18 Likvida medel**

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
<b>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</b>		
Kassa och bank	77 975	120 555
<b>Summa</b>	<b>77 975</b>	<b>120 555</b>

Moderbolaget	2023-12-31	2022-12-31
<b>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</b>		
Kassa och bank	77 975	120 476
<b>Summa</b>	<b>77 975</b>	<b>120 476</b>

**Not 19 Andelar i koncernföretag**

Moderbolaget	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	47 752	264 786
Förvärv	-	150
Ovillkorade aktieägartillskott	3 600	-
Försäljningar	-50	-
Fusionerade bolag	-	-217 184
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 302</b>	<b>47 752</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 302</b>	<b>47 752</b>

**Not 20 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Namn	Antal andelar	Andel i procent *	Redovisat värde
Jätten Örebro AB	500	100,0%	3 650
Jätten Fagersta AB	500	100,0%	50
Jätten Hyttbäcken AB	50 000	100,0%	47 602
			<b>51 302</b>

\* Avser både kapital- och ägarandel.

Namn	Org. nummer	Säte
Jätten Örebro AB	559024-3845	Stockholm
Jätten Fagersta AB	559024-3852	Stockholm
Jätten Hyttbäcken AB	556962-8760	Nacka

Jätten Fastigheter AB  
559025-2051

**Not 21 Fordringar hos koncernföretag**

<b>Moderbolaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Redovisat värde vid årets början	721 620	268 034
Tillkommande poster		469 586
Avgående poster	-16 000	-16 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>705 620</b>	<b>721 620</b>

**Not 22 Antal aktier och kvotvärde, moderbolaget**

Antalet aktier uppgår till 500 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

2024062617666



Jätten Fastigheter AB  
559025-2051

**Not 23 Ställda säkerheter**

<b>Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och</i>		
Fastighetsinteckning	511 220	466 220
<b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts</b>	<b>511 220</b>	<b>466 220</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>511 220</b>	<b>466 220</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och</i>		
Belånade fordringar	705 620	721 620
<b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>	<b>705 620</b>	<b>721 620</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>705 620</b>	<b>721 620</b>

**Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

**Jätten Fastigheter AB**  
559025-2051

**Not 25 Disposition av vinst eller förlust, moderbolaget**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 245 423
årets förlust	-1 713 280
	<u>532 143</u>
disponeras så att	
i ny räkning balanseras	532 143
	<u>532 143</u>

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Anna Vesterlund  
Styrelseordförande

Gunilla Hernvall

Johan Adler

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Andreas Troberg  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557519675511

## Dokument

**310 ÅR Koncern Jätten Fastigheter AB 2023 v4**  
Huvuddokument  
27 sidor  
Startades 2024-06-11 12:03:29 CEST (+0200) av Ronnie  
Sivert (RS)  
Färdigställt 2024-06-11 16:57:24 CEST (+0200)

## Initierare

**Ronnie Sivert (RS)**  
Amblin AB  
Personnummer 751222-0018  
Org. nr 556689-5800  
ronnie.sivert@amblin.se  
+46706188402

## Signerare

**Anna Westerlund (AW)**  
Jätten Fastigheter  
Personnummer 7110068967  
anna.westerlund@epiroc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANNA SIMU VESTERLUND"  
Signerade 2024-06-11 13:18:33 CEST (+0200)

**Gunilla Hernvall (GH)**  
Jätten Fastigheter  
Personnummer 197105040088  
gunilla.hernvall@epiroc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GUNILLA HERNVALL"  
Signerade 2024-06-11 15:01:59 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557519675511

## Johan Adler (JA)

Jätten Fastigheter  
Personnummer 9002142652  
johan.adler@epiroc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHAN ADLER"  
Signerade 2024-06-11 11:42:30 CEST (+0200)

## Andreas Troberg (AT)

E.  
Personnummer 197602271970  
andreas.troberg@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Andreas Troberg"  
Signerade 2024-06-11 16:57:24 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



2024062617670



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jätten Fastigheter AB, org.nr 559025-2051

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Jätten Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2024062617672

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Jätten Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Andreas Troberg

Andreas Troberg  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: NJDNS-QG0S4-NO64V-SJPTV-716FK-AHMTG

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Andreas Troberg**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 36358ee76c88c8[...]e321c3e252d5b

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-11 15:00:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstamplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024062617673

Penneo dokumentnyckel: NJDNS-QG0S4-NO64V-SJPTV-716FK-AHMTG