

Årsredovisning

Fabrikörerna i Jönköping

Fastighets AB

Org.nr 559088-3749

Räkenskapsår 2024-06-01 - 2025-05-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 2025-07-03 . Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jönköping den 2025-07-03


Bo Ekros

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-06-01 - 2025-05-31

Styrelsen för Fabrikörerna i Jönköping Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Styrelsens säte: Jönköping

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Fabrikören 44 i Vänersborg.
Styrelsen säte är Jönköping, Jönköpings län.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 392	3 349	3 294	3 254
Resultat efter finansnetto	1 240	1 773	1 813	1 807
Balansomslutning	18 730	19 364	19 349	19 490
Soliditet (%)	22	22	19	17
Antal anställda	0	0	0	0

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	761 880	1 270 406
Disposition enligt beslut på årsstämma	0	1 270 406	-1 270 406
Utdelning	0	-1 000 000	0
Årets resultat	0	0	1 185 451
Belopp vid årets utgång	50 000	1 032 286	1 185 451

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

balanserat resultat	1 032 286
årets resultat	1 185 451
	2 217 737
disponeras så att	
att till aktieägarna utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	1 217 737
	2 217 737

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3 § ABL enligt följande redogörelse. Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företags resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2024-06-01 -2025-05-31	2023-06-01 -2024-05-31
Nettoomsättning		3 391 521	3 348 731
		3 391 521	3 348 731
<i>Rörelsens kostnader</i>	1		
Övriga externa kostnader		-661 888	-126 307
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-755 497	-755 497
		-1 417 385	-881 804
Rörelseresultat		1 974 136	2 466 927
Resultat från finansiella poster:			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90 470	122 754
Räntekostnader och liknande resultatposter		-824 862	-816 610
		-734 392	-693 856
Resultat efter finansiella poster		1 239 744	1 773 071
Bokslutsdispositioner			
Avskrivning utöver plan byggnadsinventarier		301 322	301 322
Avsättning till Periodiseringsfond		0	-500 000
Resultat före skatt		1 541 066	1 574 393
Skatt på årets resultat		-355 615	-303 987
Årets resultat		1 185 451	1 270 406

Balansräkning

	Not	2025-05-31	2024-05-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 661 523	14 115 698
Byggnadsinventarier	3	753 408	1 054 730
Summa anläggningstillgångar		14 414 931	15 170 428
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordran		103 249	226 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 885	54 736
		132 134	281 137
<i>Kassa och bank</i>		4 183 807	3 912 491
Summa omsättningstillgångar		4 315 941	4 193 628
SUMMA TILLGÅNGAR		18 730 872	19 364 056

Balansräkning

	Not	2025-05-31	2024-05-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50 000 stycken)		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat vinst eller förlust		1 032 286	761 880
Årets resultat		1 185 451	1 270 406
		2 217 737	2 032 286
Summa eget kapital		2 267 737	2 082 286
Obeskattade reserver			
	4		
Avskrivning utöver plan byggnadsinventarier		753 408	1 054 730
Periodiseringsfonder		1 600 000	1 600 000
Summa obeskattade reserver		2 353 408	2 654 730
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 325 000	6 807 500
Skulder till aktieägare		6 700 000	6 700 000
Summa långfristiga skulder		13 025 000	13 507 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		550 000	550 000
Förskott från kunder		285 794	281 571
Övriga skulder		142 898	211 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 035	76 790
Summa kortfristiga skulder		1 084 727	1 119 540
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 730 872	19 364 056

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och med tillämpande av allmänna råd, rekommendationer och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	33 år
Byggnadsinventarier	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansnetto

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

Soliditet (%)

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

Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft någon anställd personal och några löner och ersättningar har inte betalats ut.

Not 2 Byggnader och mark

	20250531	20240531
Ingående anskaffningsvärden	17 301 747	17 301 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 301 747	17 301 747
Ingående avskrivningar	-3 186 049	-2 731 874
Årets avskrivningar	-454 175	-454 175
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 640 224	-3 186 049
Utgående redovisat värde	13 661 523	14 115 698

Not 3 Byggnadsinventarier

	20250531	20240531
Ingående anskaffningsvärden	3 013 328	3 013 328
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 013 328	3 013 328
Ingående avskrivningar	-1 958 598	-1 657 276
Årets avskrivningar	-301 322	-301 322
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 259 920	-1 958 598
Utgående redovisat värde	753 408	1 054 730

Not 4 Obeskattade reserver

	20250531	20240531
Periodiseringsfond 2021	300 000	300 000
Periodiseringsfond 2022	300 000	300 000
Periodiseringsfond 2023	500 000	500 000
Periodiseringsfond 2024	500 000	500 000
Avskrivning utöver plan maskiner & inventarier	753 408	1 054 730
	2 353 408	2 654 730

Not 5 Långfristiga skulder

	20250531	20240531
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstiut	4 125 000	4 607 500

Not 6 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	20250531	20240531
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000

Bolaget har inga eventualförpliktelser

Jönköping 2025-

Bo Ekros

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-

Clas Tegidius
Auktoriserad Revisor

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."

Bo Lennart Jerker Ekros

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: cbe630a994f9ba[...]78045aacbdf6

IP: 216.158.xxx.xxx

2025-06-17 13:50:37 UTC



CLAS TEGIDIUS

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 134614462224d9[...]c5f7f393489c0

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 11:41:31 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025091204896

Penneo dokumentnyckel: LVXSQ-LSUMD-WW9FN-MZL9-08XPE-UXHF3



2025091204897

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fabrikörerna i Jönköping Fastighets AB, org.nr 559088-3749

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fabrikörerna i Jönköping Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-06-01 – 2025-05-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fabrikörerna i Jönköping Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 maj 2025 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 Fabrikörerna i Jönköping Fastighets 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 uppger, 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 att 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 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.

Penneo dokumentnyckel: FYY3R-F2HZZ-27U6G-1KGYZ-0HC2M-10WQC



2025091204898

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fabrikörerna i Jönköping Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-06-01 – 2025-05-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fabrikörerna i Jönköping Fastighets AB enligt god revisors sed 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.

Förslagens 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.

Rimlig säkerhet

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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisioner 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Clas Tegidius
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: FYY3R-F2HZZ-27U6G-1KGVZ-0HC2M-10WQC

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."

CLAS TEGIDIUS

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 134614462224d9[...]c5f7f393489c0

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 11:41:31 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025091204899

Penneo dokumentnyckel: FYY3R-F2H2Z-27U6G-1KGVZ-0HC2M-10WQC