

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsutveckling Jönköping AB

Org.nr. 556751-6256

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsutveckling Jönköping AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jönköping 2023-06-30



Urban Antoniusson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsutveckling Jönköping AB

Org.nr. 556751-6256

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastighetsutveckling Jönköping AB

Org.nr. 556751-6256

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta och utveckla hyresfastigheter och kommersiella fastigheter samt tillhandahålla konsulttjänster avseende fastigheter, förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Jönköping

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	710 064
Resultat efter finansiella poster	-23 856 591	19 068 114	13 683 318	9 712 044
Soliditet (%)	79,44	89,87	83,22	52,65

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	23 428 178	19 068 114	42 496 292
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		19 068 114	-19 068 114	0
Utdelning till aktieägare		-187 600		-187 600
Årets resultat			-23 856 591	-23 856 591
Belopp vid årets utgång	100 000	42 308 692	-23 856 591	18 452 101

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	42 308 692
Årets resultat	-23 856 591
	<u>18 452 101</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	195 000
Balanseras i ny räkning	<u>18 257 101</u>
	18 452 101

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 195 000 kr. vilket motsvarar 195 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Fastighetsutveckling Jönköping AB

Org.nr. 556751-6256

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023070332398

Fastighetsutveckling Jönköping AB

Org.nr. 556751-6256

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		13 766	116 800
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>13 766</u>	<u>116 800</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-63 737	-40 945
Personalkostnader		-200	-200
Summa rörelsekostnader		<u>-63 937</u>	<u>-41 145</u>
Rörelseresultat		-50 171	75 655
Finansiella poster			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	18 839 545
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	315 650
Ränteintäkter		69	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-23 806 489	-162 736
Summa finansiella poster		<u>-23 806 420</u>	<u>18 992 459</u>
Resultat efter finansiella poster		-23 856 591	19 068 114
Resultat före skatt		-23 856 591	19 068 114
Årets resultat		<u>-23 856 591</u>	<u>19 068 114</u>

2023070332399

Fastighetsutveckling Jönköping AB

Org.nr. 556751-6256

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

2

22 536 011

46 042 500

Andra långfristiga fordringar

3

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

22 536 011

46 042 500

Summa anläggningstillgångar

22 536 011

46 042 500

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

63 444

82 191

Summa kortfristiga fordringar

63 444

82 191

Kassa och bank

Kassa och bank

752 406

1 271 361

Summa kassa och bank

752 406

1 271 361

Summa omsättningstillgångar

815 850

1 353 552

SUMMA TILLGÅNGAR**23 351 861****47 396 052**

2023070332400

Fastighetsutveckling Jönköping AB

Org.nr. 556751-6256

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

42 308 692

23 428 178

Årets resultat

-23 856 591

19 068 114

Summa fritt eget kapital

18 452 101

42 496 292

Summa eget kapital

18 552 101

42 596 292

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

4 759 760

4 759 760

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 000

40 000

Summa kortfristiga skulder

4 799 760

4 799 760

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**23 351 861****47 396 052**

2023070332401

Fastighetsutveckling Jönköping AB

Org.nr. 556751-6256

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Noter till balansräkningen

Not 2 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 042 500	26 901 455
Inköp	300 000	46 042 500
Försäljningar	0	-26 901 455
Utgående anskaffningsvärden	46 342 500	46 042 500
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-23 806 489	0
Utgående nedskrivningar	-23 806 489	0
Redovisat värde	22 536 011	46 042 500

Not 3 Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 698	152 698
Avskrivna fordringar	-152 698	0
Utgående anskaffningsvärden	0	152 698
Ingående nedskrivningar	-152 698	0
Amorteringar, avgående fordringar	0	-152 698
Återförda nedskrivningar	152 698	0
Utgående nedskrivningar	0	-152 698
Redovisat värde	0	0

Jönköping 2023-06-30


Urban Antoniusson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.

BDO Göteborg AB


Sandra Hvitman

Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsutveckling Jönköping AB
Org.nr. 556751-6256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsutveckling Jönköping AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsutveckling Jönköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 Fastighetsutveckling Jönköping 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 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 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. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsutveckling Jönköping AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsutveckling Jönköping AB enligt god revisorsred 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 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

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.

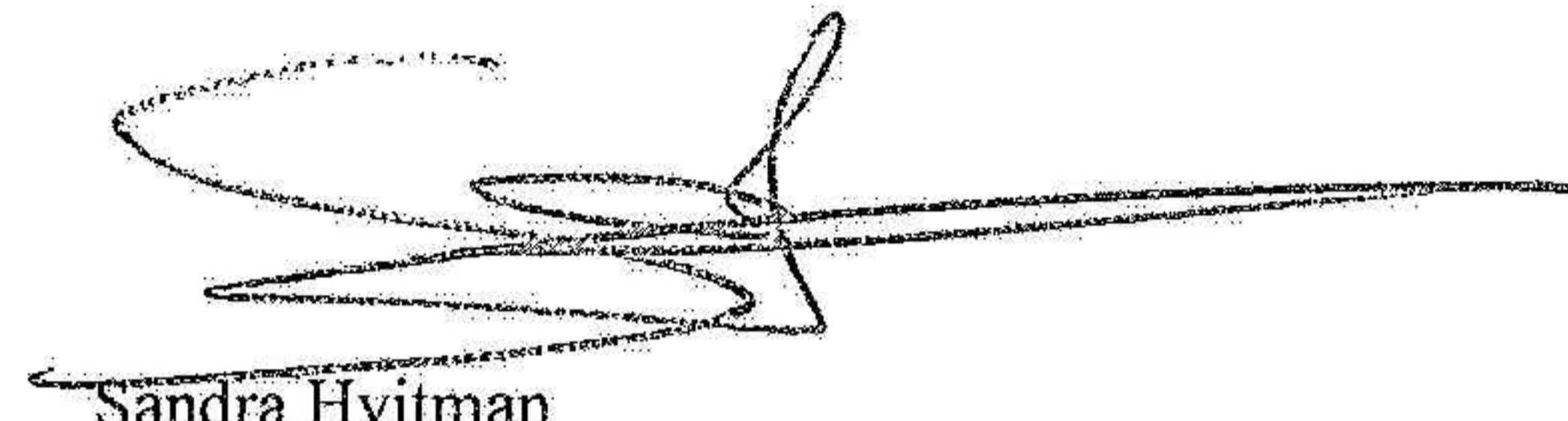
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 revisionen 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 30 juni 2023

BDO Göteborg AB



Sandra Hvitman

Auktoriserad revisor