

Årsredovisning

Fabrikörerna i Jönköping Fastighets AB

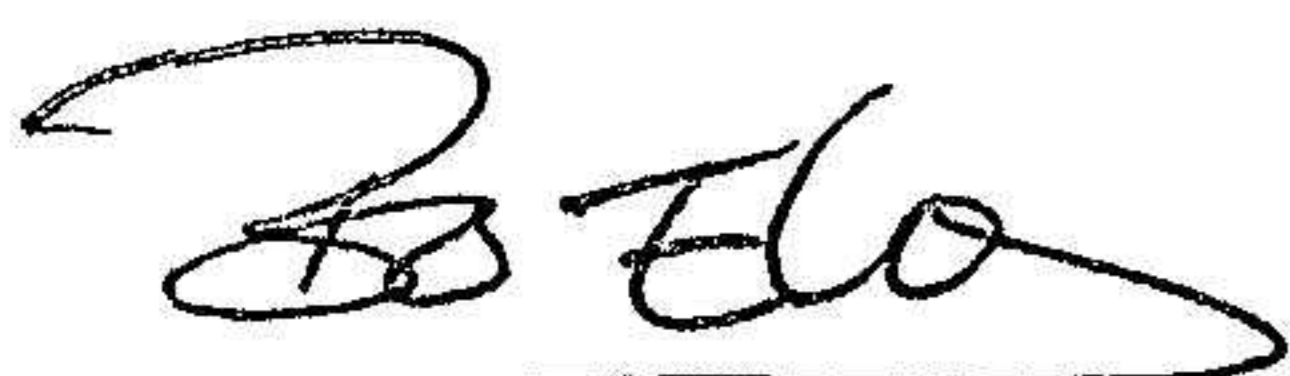
Org.nr 559088-3749

Räkenskapsår 2022-06-01 - 2023-05-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 2023-06-14. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jönköping den 2023-06-14



Bo Ekros

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-06-01 - 2023-05-31

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)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 294	3 254	3 195	3 148
Resultat efter finansnetto	1 813	1 807	1 760	1 662
Balansomslutning	19 349	19 490	19 545	19 490
Soliditet (%)	19	17	14	11
Antal anställda	0	0	0	0

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	379 920	1 100 479
Disposition enligt beslut på årsstämma	0	1 100 479	-1 100 479
Utdelning	0	-1 000 000	0
Årets resultat	0	0	1 281 481
Belopp vid årets utgång	50 000	480 399	1 281 481

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

balanserat resultat	480 399
årets resultat	1 281 481
	1 761 880
disponeras så att	
att till aktieägarna utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	761 880
	1 761 880

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	2022-06-01 -2023-05-31	2021-06-01 -2022-05-31
Nettoomsättning		3 294 163	3 253 550
		3 294 163	3 253 550
<i>Rörelsens kostnader</i>	1		
Övriga externa kostnader		-35 630	-31 165
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-755 497	-755 496
		-791 127	-786 661
Rörelseresultat		2 503 036	2 466 889
Resultat från finansiella poster:			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 560	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-741 642	-659 836
		-690 082	-659 836
Resultat efter finansiella poster		1 812 954	1 807 053
Bokslutsdispositioner			
Avskrivning utöver plan byggnadsinventarier		301 322	-120 544
Avsättning till Periodiseringsfond		-500 000	-300 000
Resultat före skatt		1 614 276	1 386 509
Skatt på årets resultat		-332 795	-286 030
Årets resultat		1 281 481	1 100 479

Balansräkning

	Not	2023-05-31	2022-05-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 569 873	15 024 048
Byggnadsinventarier	3	1 356 052	1 657 374
Summa anläggningstillgångar		15 925 925	16 681 422
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		346 763	354 376
Skattefordran		203 563	241 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 268	0
		584 594	595 501
<i>Kassa och bank</i>		2 838 023	2 213 338
Summa omsättningstillgångar		3 422 617	2 808 839
SUMMA TILLGÅNGAR		19 348 542	19 490 261

Balansräkning

	Not	2023-05-31	2022-05-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		480 398	379 919
Årets resultat		1 281 481	1 100 479
		1 761 879	1 480 398
Summa eget kapital		1 811 879	1 530 398
<i>Obeskattade reserver</i>			
	4		
Avskrivning utöver plan byggnadsinventarier		1 356 052	1 657 374
Periodiseringsfonder		1 100 000	600 000
Summa obeskattade reserver		2 456 052	2 257 374
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 357 500	7 975 000
Skulder till aktieägare		6 700 000	6 700 000
Summa långfristiga skulder		14 057 500	14 675 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		277 410	273 310
Skulder till kreditinstitut		550 000	550 000
Övriga skulder		138 706	134 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 995	70 070
Summa kortfristiga skulder		1 023 111	1 027 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 348 542	19 490 261

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

	20230531	20220531
Ingående anskaffningsvärden	17 301 747	17 301 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 301 747	17 301 747
Ingående avskrivningar	-2 277 699	-1 823 524
Årets avskrivningar	-454 175	-454 175
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 731 874	-2 277 699
Utgående redovisat värde	14 569 873	15 024 048

Not 3 Byggnadsinventarier

	20230531	20220531
Ingående anskaffningsvärden	3 013 328	3 013 328
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 013 328	3 013 328
Ingående avskrivningar	-1 355 954	-1 054 632
Årets avskrivningar	-301 322	-301 322
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 657 276	-1 355 954
Utgående redovisat värde	1 356 052	1 657 374

Not 4 Obeskattade reserver

	20230531	20220531
Periodiseringsfond 2021	300 000	300 000
Periodiseringsfond 2022	300 000	300 000
Periodiseringsfond 2023	500 000	0
Avskrivning utöver plan maskiner & inventarier	1 356 052	1 657 374
	2 456 052	2 257 374

Not 5 Långfristiga skulder

	20230531	20220531
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstiut	5 157 500	5 775 000

Not 6 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	20230531	20220531
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000

Bolaget har inga eventualförpliktelser

Jönköping 2023-

Bo Ekros

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-

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."

2023081605758

Bo Lennart Jerker Ekros

Styrelseledamot

Serienummer: 19650615xxxx

IP: 212.85.xxx.xxx

2023-06-14 08:32:19 UTC



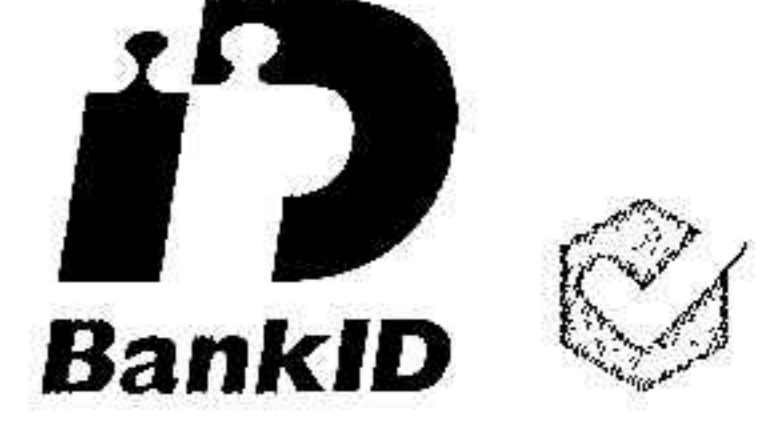
CLAS TEGIDIUS

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19660925xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-14 12:10:18 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 tidsstämplat 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>



Building a better
working world

2023081605759

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 2022-06-01 - 2023-05-31.

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 2023 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

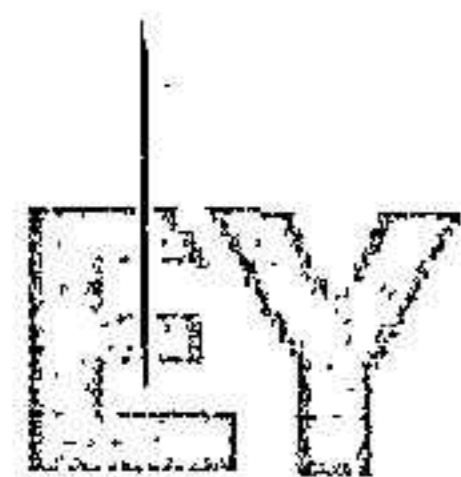
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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.

Dokumentnr: 559088-3749-2023-05-31-1145-3749-23205



Building a better
working world

2023081605760

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 2022-06-01 - 2023-05-31 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 revisionsred 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 revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat 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

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."

2023081605761

CLAS TEGIDIUS

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19660925xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-14 12:10:18 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdätan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat 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>