

Årsredovisning för

**KFUM:s i Jönköping Fastighets AB**

556637-0150

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31****Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i KFUM:s i Jönköping Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2023-04-26

Ronny Svensson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KFUM:s i Jönköping Fastighets AB, 556637-0150, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Fastigheten har under 2022 varit uthyrd till dels KFUM Jönköping samt dels till externa hyresgäster. Bolaget ägs till 100% av KFUM Jönköping.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Spridningen av Covid-19 har fortsatt även under 2022 och skapat osäkerhet i såväl Sverige som övriga världen, och den ekonomiska påverkan av pandemin är osäker. Bolaget följer dock utvecklingen noggrant för att minimera eventuella negativa effekter.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 507 197	3 312 159	3 178 997	3 137 576
Resultat efter finansiella poster	-72 757	310 744	-36 343	302 702
Soliditet, %	47	49	49	49

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	200 000	8 000 000	6 630 877
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-500 000
Årets resultat			-72 757
<b>Vid årets slut</b>	<b>200 000</b>	<b>8 000 000</b>	<b>6 058 120</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 6 058 120 disponeras enligt följande:	
Årets resultat	-72 757
Balanserat resultat	6 130 877
Summa balanseras i ny räkning	6 058 120

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

LD

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 507 197	3 312 159
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 507 197</b>	<b>3 312 159</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 599 996	-2 081 154
Personalkostnader	2	-342 375	-306 610
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-458 966	-458 966
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 401 337</b>	<b>-2 846 730</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>105 860</b>	<b>465 429</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		105	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-178 722	-154 685
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-178 617</b>	<b>-154 685</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-72 757</b>	<b>310 744</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-72 757</b>	<b>310 744</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-72 757</b>	<b>310 744</b>

LT

2023050410373

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	27 882 362	28 341 328
Maskiner och andra tekniska anläggningar		473 096	-
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		28 355 458	28 341 328
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		28 355 458	28 341 328
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		728 113	530 000
Övriga fordringar		103 096	36 761
Summa kortfristiga fordringar		831 209	566 761
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 108 511	1 176 562
Summa kassa och bank		1 108 511	1 176 562
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 939 720	1 743 323
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		30 295 178	30 084 651

LT

2023050410374

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (2.000 aktier)		200 000	200 000
Uppskrivningsfond		8 000 000	8 000 000
Summa bundet eget kapital		8 200 000	8 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 130 877	6 320 133
Årets resultat		-72 757	310 744
Summa fritt eget kapital		6 058 120	6 630 877
<b>Summa eget kapital</b>		14 258 120	14 830 877
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 000 000	4 000 000
Skulder till koncernföretag		12 500 000	10 535 000
Summa långfristiga skulder		14 500 000	14 535 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		677 207	111 710
Övriga skulder		771 852	496 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 999	110 931
Summa kortfristiga skulder		1 537 058	718 774
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		30 295 178	30 084 651

LT

2023050410375

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	66
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Personal

#### **Personal**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

#### **Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Löner och andra ersättningar:	236 678	204 120
<b>Summa</b>	<b>236 678</b>	<b>204 120</b>
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	105 697	101 255

LD

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	178 722	154 685
<b>Summa</b>	<b>178 722</b>	<b>154 685</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 597 733	41 597 733
	41 597 733	41 597 733
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 256 405	-12 797 439
-Årets avskrivning enligt plan	-458 966	-458 966
	-13 715 371	-13 256 405
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>27 882 362</b>	<b>28 341 328</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	915 316	915 316
Vid årets slut	915 316	915 316
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-915 316	-915 316
Vid årets slut	-915 316	-915 316
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 6 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit	1 000 000	1 000 000
Outnyttjad del	-1 000 000	-1 000 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsineckningar	25 000 000	25 000 000


dt

## Underskrifter

Jönköping 2023-03 - 29

  
Ronny Svensson  
Verkställande direktör

  
Bengt Holmqvist

  
Bo Törnblad

  
Håkan Sundstrand

  
Roland Thulin

  
Sven-Olof Ljunggren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-11  
KPMG AB

  
Lisa Tenggren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KFUM:s i Jönköping Fastighets AB, org. nr 556637-0150

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KFUM:s i Jönköping Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KFUM:s i Jönköping Fastighets 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 KFUM:s i Jönköping Fastighets AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för KFUM:s i Jönköping Fastighets 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KFUM:s i Jönköping Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 11 april 2023

KPMG AB



Lisa Tenggren

Auktoriserad revisor