

Årsredovisning
för
Bostadsbyggen i Jönköping AB
556501-0963

Räkenskapsåret

2024

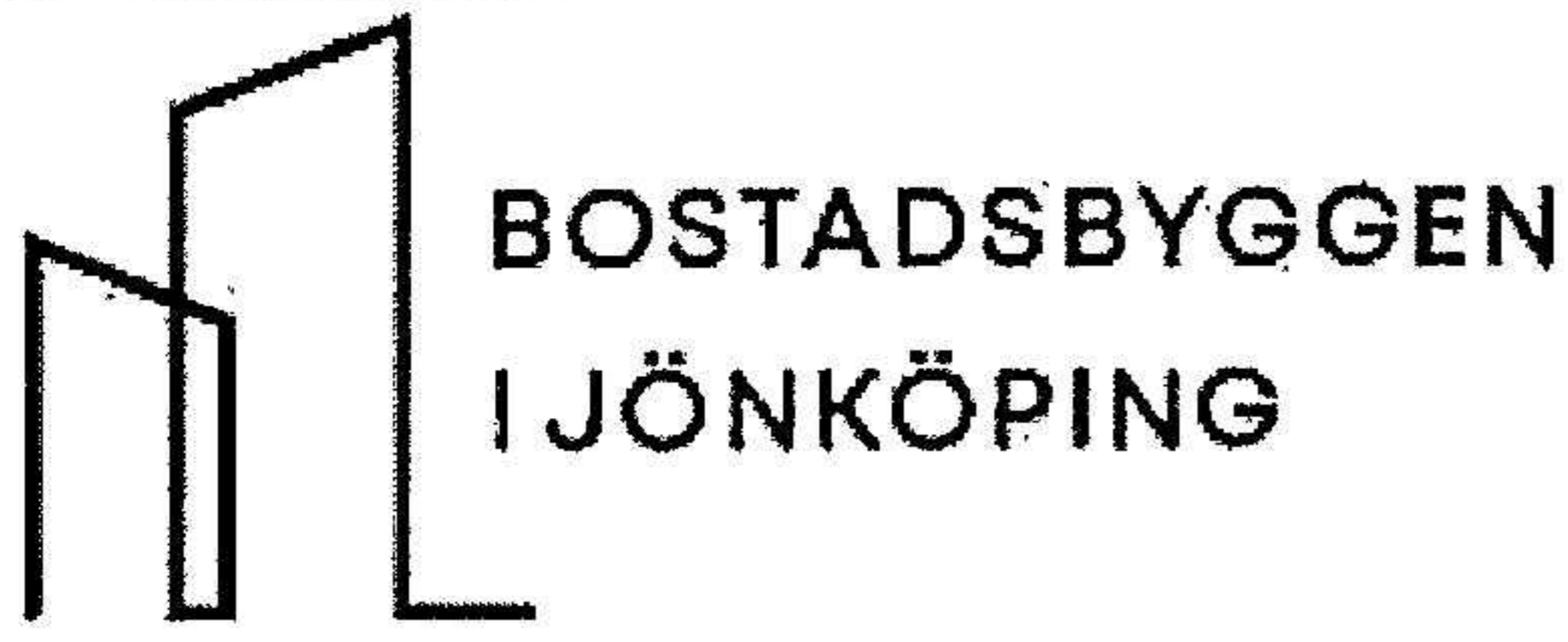
Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Bostadsbyggen i Jönköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.



Daniel Toftskär



Årsredovisning

för

Bostadsbyggen i Jönköping AB

556501-0963

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Bostadsbyggen i Jönköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Information om verksamheten

Föremål för bolagets verksamhet är att äga och förvalta de fastigheter som bolaget förvärvat från Stiftelsen Bostadsbyggen samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är tillhållfthenägt av region Jönköping Län och Riksbyggen Ekonomisk Förening. Styrelsen består av sex ledamöter varav tre representeras från var ägare. VD är Daniel Toftskär.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Vårdaren 5, Vårdaren 8, Klasen och Kläppen. Uthyrningsyta kommersiell (LOA) 9 596 m². Uthyrningsyta bostäder (BOA) 6 141 m² bestående av 89 lägenheter. Fastigheterna är värderade till 356 000 tkr 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets intäkter, som består av hyresintäkter från bostäder och lokaler har ökat med 17% från 16 532 tkr föregående år till årets 19 345 tkr. Vilket främst beror på högre intäkter kopplat till fastigheten Vårdaren 5.

Totala driftskostnader har ökat med 1,4 % och uppgår till 5 837 tkr, föregående år 5 757 tkr. Årets kostnader för reparation och underhåll har minskat med 21,8% och uppgår till 1 326 tkr jämfört med föregående år 1 695 tkr.

Kostnader för personal uppgår till 427 tkr, jämfört med 389 tkr föregående år.

Under 2019 beslutades via ägarsamråd att inte förlänga hyresavtalet med Regionen på IT-Centralen och därav riva den för att kunna upprätta nya hyresrätter.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer.

I fastighet Vårdaren 5 sker det en större ombyggnation och ny gestaltning av kontorsfastigheten, vilket kommer inrymma 300 kontorsplatser. Ombyggnationen innebär att vi gör stambyte, nya toaletter, konferensrum och säkerhetsklassning av utrymmen med krav. Byggtid är planerad till åren 2023-2025. Ny detaljplan för fastigheten Vårdaren 8 förväntas bli klart under 2025. Rivning av nuvarande fastighet sker när detaljplan vunnit laga kraft. I samband med detta avyttras även Bostadsbyggen i Jönköping Utvecklings AB. Ansökning om bygglov om 55-60 hyreslägenheter görs efter detaljplan är godkänd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	19 345	16 532	14 155	13 509	13 348
Balansomslutning	124 705	101 864	91 106	91 735	75 985
Soliditet (%)	20,2	18,2	15,1	13,8	16,0
Resultat efter avskrivningar	8 952	6 374	2 092	1 350	3 226
Resultat efter finansiella poster	8 274	6 077	1 351	698	2 328
Snittränta (%)	1,9	1,3	1,2	-	-
Belåningsgrad (%)	23,2	18,8	18,9	-	-

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	400 000	11 364 012	4 818 753	18 582 765
Disposition enligt beslut av årsstämman:			4 818 753	-4 818 753	0
Årets resultat				6 569 932	6 569 932
Belopp vid årets utgång	2 000 000	400 000	16 182 765	6 569 932	25 152 697

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 182 765
årets vinst	6 569 932
	22 752 697

disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 752 697
	22 752 697

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		19 345 320	16 531 682
Övriga rörelseintäkter		26 166	126 703
Summa rörelseintäkter		19 371 486	16 658 385
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-5 837 301	-5 756 640
Reparation och underhåll		-1 326 384	-1 695 191
Personalkostnader	2	-427 002	-388 974
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 828 636	-2 443 978
Summa rörelsekostnader		-10 419 323	-10 284 783
Rörelseresultat		8 952 163	6 373 602
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		392 384	540 423
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 070 684	-836 809
Summa finansiella poster		-678 300	-296 386
Resultat efter finansiella poster		8 273 863	6 077 216
Resultat före skatt		8 273 863	6 077 216
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 703 931	-1 258 463
Årets resultat		6 569 932	4 818 753

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	66 929 745	69 758 381
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Pågående ny-, till- och ombyggnader	5	39 668 135	8 750 884
Summa materiella anläggningstillgångar		106 597 880	78 509 265

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6, 7	50 000	50 000
Uppskjuten skattefordran	8	0	652 673
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	702 673
Summa anläggningstillgångar		106 647 880	79 211 938

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		749 482	0
Övriga fordringar		3 458 843	984 285
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		651 753	672 664
Summa kortfristiga fordringar		4 860 078	1 656 949

Kassa och bank

Kassa och bank		13 196 887	20 995 024
Summa kassa och bank		13 196 887	20 995 024
Summa omsättningstillgångar		18 056 965	22 651 973

SUMMA TILLGÅNGAR

124 704 845 101 863 911

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Reservfond		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		2 400 000	2 400 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		16 182 765	11 364 012
Årets resultat		6 569 932	4 818 753
Summa fritt eget kapital		22 752 697	16 182 765
Summa eget kapital		25 152 697	18 582 765

Avsättningar

Övriga avsättningar	9	1 051 258	0
Summa avsättningar		1 051 258	0

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit	10	15 815 863	0
Skulder till kreditinstitut	11	66 610 445	66 749 097
Övriga skulder	12	6 345 000	6 345 000
Summa långfristiga skulder		88 771 308	73 094 097

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		188 652	288 652
Leverantörsskulder		4 967 706	9 008 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 573 224	890 159
Summa kortfristiga skulder		9 729 582	10 187 049

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

124 704 845 101 863 911



Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		8 273 863	6 077 216
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13	2 828 636	2 443 978
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		11 102 499	8 521 194
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-3 203 129	-497 790
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-457 467	6 202 325
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7 441 903	14 225 729
Investeringsverksamheten			
Investeringar i byggnader		-30 917 251	-7 723 449
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-30 917 251	-7 723 449
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		15 815 863	0
Amortering av lån		-238 652	-288 652
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		15 577 211	-288 652
Årets kassaflöde		-7 898 137	6 213 628
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		20 995 024	14 781 396
Likvida medel vid årets slut		13 096 887	20 995 024

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärdet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader och mark har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna byggnader och mark har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader, mark och markanläggningar. Byggnader består i sin tur av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms vara obegränsad. Komponenterna markanläggningar bedöms ha en nyttjandeperiod på 33 år.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme	90 år
Tak	40 år
Fasad	40 år
Stammar	40 år
Fönster	40 år
Hiss	20 år
Inre ytskikt	12 år
Kök och bad	20 år
Tvättstuga	20 år
Installationer	30 år
Laddstolpar	10 år

Nedskrivningar materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att ett tillgångsvärde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innehavande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har betalt ut arvode och övriga ersättningar till styrelsen och förtroendevald revisor om 427 002 kr (388 974 kr). Kostnader för sociala avgifter har uppgått till 95 502 kr (69 174 kr). Bolaget har ej haft några pensionskostnader.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 162 323	113 082 843
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	23 079 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 162 323	136 162 323
Ingående avskrivningar	-49 841 157	-47 397 179
Årets avskrivningar	-2 828 636	-2 443 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 669 793	-49 841 157
Ingående nedskrivningar	-16 562 785	-16 562 785
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 562 785	-16 562 785
Utgående redovisat värde	66 929 745	69 758 381
Bokfört värde byggnader	61 726 745	64 555 381
Bokfört värde mark	5 203 000	5 203 000
	66 929 745	69 758 381

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 717	138 717
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 717	138 717
Ingående avskrivningar	-138 717	-138 717
Utgående ackumulerade avskrivningar	-138 717	-138 717
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 750 884	24 106 915
Inköp	30 917 251	7 723 449
Omklassificeringar	0	-23 079 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 668 135	8 750 884
Utgående redovisat värde	39 668 135	8 750 884

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde	Eget kapital	Resultat
Bostadsbyggen i Jönköping Utvecklings AB	100	100	50 000 50 000	50 000	0
	Org.nr	Säte			
Bostadsbyggen i Jönköping Utvecklings AB	559157-9981	Jönköping		50 000	0

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Skillnad bokföringsmässiga och skattemässiga värdeminskningssavdrag	0	-157 189
Skattemässiga underskottsavdrag	0	809 862
	0	652 673

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Skilnad bokföringsmässiga och skattemässiga värdeminskningssavdrag	-4 499 563	0
Skattemässiga underskottsavdrag	3 448 305	0
	-1 051 258	0

Not 10 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	42 000 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	15 815 863	0

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 1- 5 år	66 610 445	58 061 348
Skulder till kreditinstitut som förfaller efter 5 år	0	8 687 749
	66 610 445	66 749 097

Not 12 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Inbetald handpenning avseende fastighetsförsäljning	6 345 000	6 345 000
	6 345 000	6 345 000

Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	2 828 636	2 443 978
	2 828 636	2 443 978

Not 14 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	138 601 700	97 126 700
	138 601 700	97 126 700

Jönköping, enligt datum med digital signatur

Robert Söderhjälms
Ordförande

Anders Berglund

Andreas Elamsson

Kamran Sairafi

Karin Goddard

Eric Stuart

Daniel Toftskär
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Olle Nilsson
Auktoriserad revisor

Min granskningsrapport enligt datum med digital signatur

Marianne Eriksson
Lekmannarevisor

Verifikat

Transaktion 09222115557538846148

Dokument

Bostadsbyggen i Jönköping AB
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2025-02-10 14:17:57 CET (+0100) av Daniel
Svensson (DS)
Färdigställt 2025-02-13 10:05:53 CET (+0100)

Initierare

Daniel Svensson (DS)
Riksbyggen
daniel.svensson@riksbyggen.se

Signerare

Robert Söderhjälms (RS)
robert.soderhjelm@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Claes Robert Söderhjelm"
Signerade 2025-02-10 14:18:58 CET (+0100)

Anders Berglund (AB)
s.el.anders@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS
ANDERS BERGLUND"
Signerade 2025-02-10 22:10:30 CET (+0100)

Andreas Elamsson (AE)
andreas.elamsson@rjl.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS ELAMSSON"
Signerade 2025-02-12 18:39:06 CET (+0100)

Kamran Sairafi (KS)
kamran.sairafi@jonkoping.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kamran Sairafi"
Signerade 2025-02-10 14:35:27 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557538846148

Karin Goddard (KG)
karin.goddard@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARIN GODDARD"
Signerade 2025-02-11 07:32:24 CET (+0100)

Eric Stuart (ES)
eric.stuart@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIC
STUART"
Signerade 2025-02-10 14:24:07 CET (+0100)

Daniel Toftskär (DT)
daniel.toftskar@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Carl Allan Toftskär"
Signerade 2025-02-10 16:03:07 CET (+0100)

Marianne Eriksson (ME)
marianne.ericsson@abf.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIANNE ERIKSSON"
Signerade 2025-02-13 09:46:53 CET (+0100)

Olle Nilsson (ON)
olle.nilsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OLOF NILSSON"
Signerade 2025-02-13 10:05:53 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557538846148

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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsbyggen i Jönköping Aktiebolag, org. nr 556501-0963

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsbyggen i Jönköping Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsbyggen i Jönköping Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Bostadsbyggen i Jönköping Aktiebolag 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 Bostadsbyggen i Jönköping Aktiebolag för år 2024 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 Bostadsbyggen i Jönköping Aktiebolag 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 dag som framgår av digital signatur

KPMG AB

Olle Nilsson

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."

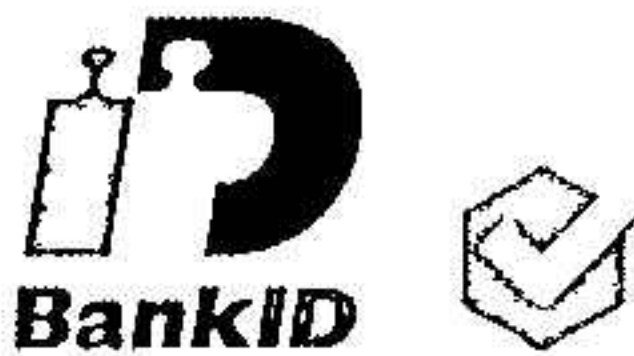
OLOF NILSSON

Undertecknare

Serienummer: 7900599e5bec88[...]7a567bfe0d8b4

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-02-13 08:55:39 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.

2025060310839

Penneo dokumentnyckel: 2EU6V-AJ5EJ-YENHK-XY28W-K3HGT-DJYAD