

**Årsredovisning**  
för  
**Jönköpings Fastighets AB**  
559057-9107

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Roger Pasuri, Styrelseledamot  
2023-06-27

Styrelsen för Jönköpings Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

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.

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper, fast egendom samt att utföra byggnadssnickerier och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Jönköpings kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	419	432	304	230
Resultat efter finansiella poster	5 875	-28	-1 841	4 737
Soliditet (%)	76	31	46	41

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 927 294	693 462	5 670 756
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		693 462	-693 462	0
Årets resultat			3 510 600	3 510 600
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 620 756</b>	<b>3 510 600</b>	<b>9 181 356</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 620 756
årets vinst	3 510 600
	<b>9 131 356</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	9 131 356
	<b>9 131 356</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		418 637	431 600
Övriga rörelseintäkter		6 342 986	226 108
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 761 623</b>	<b>657 708</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-702 901	-994 507
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-65 468	-133 590
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-768 369</b>	<b>-1 128 097</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 993 254</b>	<b>-470 389</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	582 900
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	7 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 281	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 885	-147 854
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-118 604</b>	<b>442 046</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 874 650</b>	<b>-28 343</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	795 000
Förändring av periodiseringsfonder		-1 450 000	-45 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 450 000</b>	<b>750 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 424 650</b>	<b>721 657</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-914 050	-28 195
<b>Årets resultat</b>		<b>3 510 600</b>	<b>693 462</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 055 523	14 059 756
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 055 523</b>	<b>14 059 756</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	150 000	150 000
Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 599 000	1 599 000
Andra långfristiga fordringar	7	700 000	700 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 449 000</b>	<b>2 449 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 504 523</b>	<b>16 508 756</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 583 583	2 496
Fordringar hos koncernföretag		475 678	1 524 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 158	11 232
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 081 419</b>	<b>1 538 439</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 070 182	2 510 715
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 070 182</b>	<b>2 510 715</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 151 601</b>	<b>4 049 154</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 656 124</b>	<b>20 557 910</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 620 756	4 927 294
Årets resultat		3 510 600	693 462
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 131 356</b>	<b>5 620 756</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 181 356</b>	<b>5 670 756</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 425 000	975 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 425 000</b>	<b>975 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	9 701 575
Övriga skulder		1 962 000	1 962 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 962 000</b>	<b>11 663 575</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	244 940
Leverantörsskulder		43 314	123 255
Skulder till koncernföretag		0	298 957
Skatteskulder		961 631	30 470
Övriga skulder		52 824	1 500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 999	50 957
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 087 768</b>	<b>2 248 579</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 656 124</b>	<b>20 557 910</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Erhållna utdelningar	0	1 400 000
Resultat vid avyttringar	0	1 574 900
Nedskrivningar	0	-2 392 000
	<b>0</b>	<b>582 900</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 303 984	4 262 214
Inköp	0	10 041 770
Försäljningar/utrangeringar	-9 137 614	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 166 370</b>	<b>14 303 984</b>
Ingående avskrivningar	-244 228	-110 638
Försäljningar/utrangeringar	198 849	0
Årets avskrivningar	-65 468	-133 590
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-110 847</b>	<b>-244 228</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 055 523</b>	<b>14 059 756</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 742 000	4 793 100
Försäljningar	0	-51 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 742 000</b>	<b>4 742 000</b>
Ingående nedskrivningar	-4 592 000	-2 200 000
Årets nedskrivningar	0	-2 392 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 592 000</b>	<b>-4 592 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	480 000
Avgående fordringar	0	-480 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 599 000	699 000
Inköp	0	900 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 599 000</b>	<b>1 599 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 599 000</b>	<b>1 599 000</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	700 000	0
Tillkommande fordringar	0	700 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>700 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>700 000</b>	<b>700 000</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 0 (9 946 515) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	9 701 575
	<b>0</b>	<b>9 701 575</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	244 940
	<b>0</b>	<b>244 940</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Borgensåtagande	1 200 000	1 400 000
	<b>1 200 000</b>	<b>1 400 000</b>

## Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 430 000	9 955 000
	<b>3 430 000</b>	<b>9 955 000</b>

Årsredovisningen har undertecknats med elektroniska underskrifter.

Jönköping 2023-06-27

*Roger Pasuri*

Roger Pasuri

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

*Andreas Lidhed*

Andreas Lidhed

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Jönköpings Fastighets AB

Org.nr 559057-9107

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jönköpings Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jönköpings 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.

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 Jönköpings 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 lämpligt, 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### **Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Jönköpings Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

### **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 Jönköpings 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.

### **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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping 2023-06-27

*Andreas Lidhed*  
Andreas Lidhed  
Auktoriserad revisor

Jönköpings Fastighets AB, Org.nr 559057-9107