

ÅRSREDOVISNING 2022

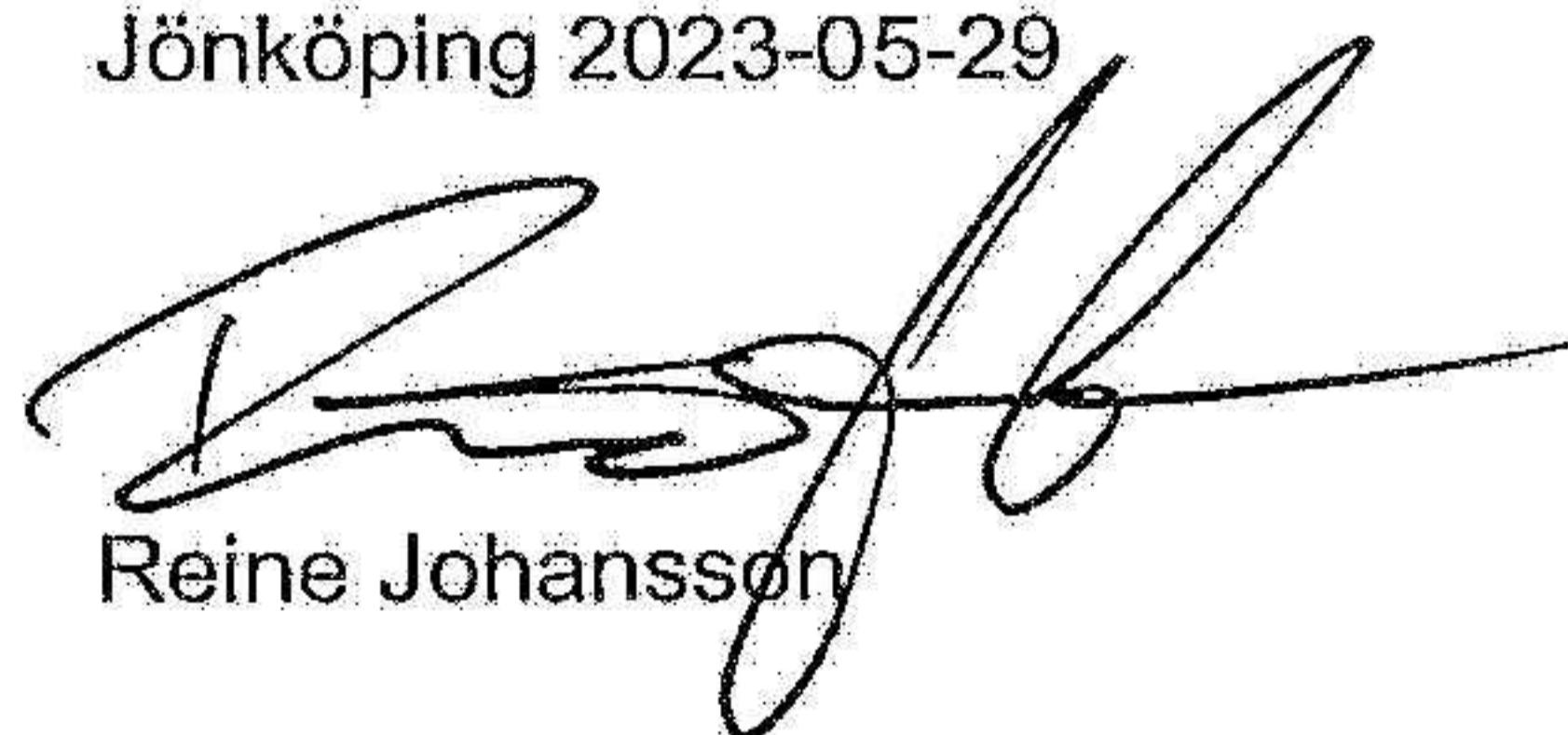
Jönköping Samset Fastighets AB

Org nr 556966-3403

Undertecknad styrelseledamot i Jönköping Samset Fastighets AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Jönköping 2023-05-29


Reine Johansson



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2022

Jönköping Samset Fastighets AB

Org nr 556966-3403



HSB – där möjligheterna bor

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Rapport över Eget kapital	8
Noter och redovisningsprinciper	9
Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Jönköping Samset Fastighets AB, org nr 556966-3403, får härmed avlämna årsredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Styrelse

Reine Johansson, ledamot
John Johansson, suppleant

Firmatecknare

Bolagets firma har tecknats av styrelsen.

Revisor

Revisionsbolag är KPMG AB med Pontus Erliden som huvudansvarig revisor.

Aktiekapital

Aktiekapitalet uppgår till 50 000 kr, fördelat på 500 aktier med nominellt belopp 100 kr.

Koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Göta Holding AB, organisationsnummer 556868-9367, säte Jönköping.

HSB Göta Holding AB ägs till 100 % av HSB Göta ek. för. organisationsnummer 726000-4044, säte Jönköping.

Verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Byggnation av Samset etapp 6 avslutades under året och alla hus var sålda per 2022-06-30.

Förväntad framtida utveckling

Detaljplanearbete pågår för byggnation av ytterligare 241 bostadsenheter på Samset tillsammans med Jönköpings kommun.

2023061930538

Ekonomisk ställning och resultat

Bolagets tillgångar, skulder och eget kapital framgår av efterföljande balans- och resultaträkningar. Där inget annat anges uttrycks samtliga belopp i tusentals kronor.

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande föreligger följande medel:

Balanserade vinstmedel	1 979 561
Årets resultat	171 583
	<hr/>
	2 151 144

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Att i ny räkning balanseras	2 151 144
-----------------------------	-----------

Ekonomisk översikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	21 475	60 291	16 869	61 767	61 739
Resultat efter finansiella poster, tkr	8 284	32 329	13 451	8 001	16 412
Eget kapital, tkr	2 201	2 030	511	1 402	1 113
Balansomslutning, tkr	5 922	52 582	16 216	119 552	82 402
Medeltal anställda, årsarbetare	0	0	0	0	0

RESULTATRÄKNING**Belopp i tkr**

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
Nettoomsättning		21 475	60 291
Övriga rörelseintäkter		392	26 295
Entreprenadkostnader	2, 3	-13 565	-54 230
Bruttoresultat		8 302	32 356
Administrationskostnader		-36	-35
Rörelseresultat	1	8 266	32 321
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	33	23
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-14	-15
Resultat efter finansiella poster		8 284	32 329
Bokslutsdispositioner	6	-8 083	-30 521
Skatt på årets resultat	7	-30	-289
ÅRETS RESULTAT		172	1 519

2023061930540



BALANSRÄKNING**Belopp i tkr****31 december****Not****2022****2021****TILLGÅNGAR****Omsättningstillgångar***Varulager m.m.*

Fastigheter i lager

8

43

43

Framtida byggprojekt

3 149

2 721

3 192**2 764***Kortfristiga fordringar*

Hyres- och kundfordringar

437

16 115

Fordringar hos koncernföretag

2 054

0

Upparbetad intäkt ej fakturerad

120

33 652

Övriga fordringar

70

1

2 680**49 768***Kassa och bank*

50

50

Summa omsättningstillgångar**5 922****52 582****SUMMA TILLGÅNGAR****5 922****52 582**

2025061930541

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr			
31 december	Not	2022	2021
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver		1 980	461
Årets resultat		172	1 519
		2 151	1 980
Summa eget kapital		2 201	2 030
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		54	4 435
Skulder till koncernföretag		2 060	36 918
Skatteskulder		-360	12
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		1 967	6 070
Övriga skulder		0	3 118
		3 721	50 552
Summa skulder		3 721	50 552
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 922	52 582

2023061930542



RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

2023061930543

2022-12-31	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans	50	1 980	2 030
Årets resultat		172	172
Vid årets utgång	50	2 151	2 201

2021-12-31	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans	50	461	511
Årets resultat		1 519	1 519
Vid årets utgång	50	1 980	2 030

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Varulager

Fastigheter och bostadsrätter i lager

Fastigheter och bostadsrätter i lager har upptagits till det lägsta av anskaffning- och marknadsvärdet på balansdagen

Framtida byggprojekt

Framtida byggprojekt har upptagits till direkt nedlagda kostnader för respektive projekt.

Skatt

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 nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdeberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

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

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
 - En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.
- Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

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.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt och kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen.

Färdigställandegraden beräknas som nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen i förhållande till beräknade totala uppdragsutgifter.

Intäkt redovisas endast med det belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifterna som sannolikt kommer att ersättas av beställaren eftersom det ekonomiska utfallet inte kan beräknas på tillförlitligt sätt.

En befarad förlust redovisas som kostnad eftersom det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten.

Försäljning av fastigheter och bostadsrätter i lager

Inkomst från försäljning av fastigheter och bostadsrätter i lager redovisas på kontraktsdagen

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

2023061930545

NOTER

Belopp i tkr

2022 2021

Not 1 Personal

Inga löner eller ersättningar har utbetalats under verksamhetsåret.

Not 2 Fastighetskostnader och kostnad för sålda varor och tjänster

Fastighetskostnader

-367 -607

Kostnader för sålda varor och tjänster

-13 198 -53 623

-13 565 -54 230

Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

Inköp

-1 256 -1 275

Försäljning

0 0

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter koncernföretag

33 23

33 23

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

0 -2

Räntekostnader koncernföretag

-14 -13

Totalt

-14 -15

Not 6 Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-8 083 -30 521

Totalt

-8 083 -30 521

Not 7 Skatt på årets resultat

Aktuell skatt

-30 -147

Uppskjuten skatt

0 -142

Totalt

-30 -289

Not 8 Fastigheter i lager

Ägare

Fastighet

Kommun

Jönköping Samset Fastighets AB

Samset 1:1

Jönköping

Not 9 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital 2 151 tkr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning 2 151 tkr

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under februari 2022 startades en krigsinsats i Ukraina. Hela världen påverkas fortsatt av denna händelse.

I dess spår har inflationen ökat, råvaru- och elpriser stigit och materialkostnader inom fastighetsbranschen ökat.

Den påverkan kvarstår under 2023.

UNDERSKRIFTER

Jönköping det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Reine Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
KPMG AB

Pontus Erliden
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491115723

Dokument

Årsredovisning Jönköping Samset Fastighets AB 2022
SLUTLIG - godkänd av KPMG
Huvuddokument
12 sidor
*Startades 2023-04-19 08:48:04 CEST (+0200) av John
Johansson (JJ)*
Färdigställt 2023-04-19 10:31:39 CEST (+0200)

Initierare

John Johansson (JJ)
HSB Göta Ekonomisk Förening
john.johansson@hsb.se
+46724523612

Signerande parter

Reine Johansson (RJ)
Personnummer 7107302452
reine.johansson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"REINE JOHANSSON VAARA"
Signerade 2023-04-19 08:51:03 CEST (+0200)

Pontus Erliden (PE)
Personnummer 196601022434
pontus.erliden@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Pontus Erliden"
Signerade 2023-04-19 10:31:39 CEST (+0200)

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 Jönköping Samset Fastighets AB, org. nr 556966-3403

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jönköping Samset 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 Jönköping Samset 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Jönköping Samset Fastighets 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 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 styrelsen 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 revisionsred 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 Jönköping Samset 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 styrelseledamoten 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 Jönköping Samset Fastighets 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 styrelseledamoten 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

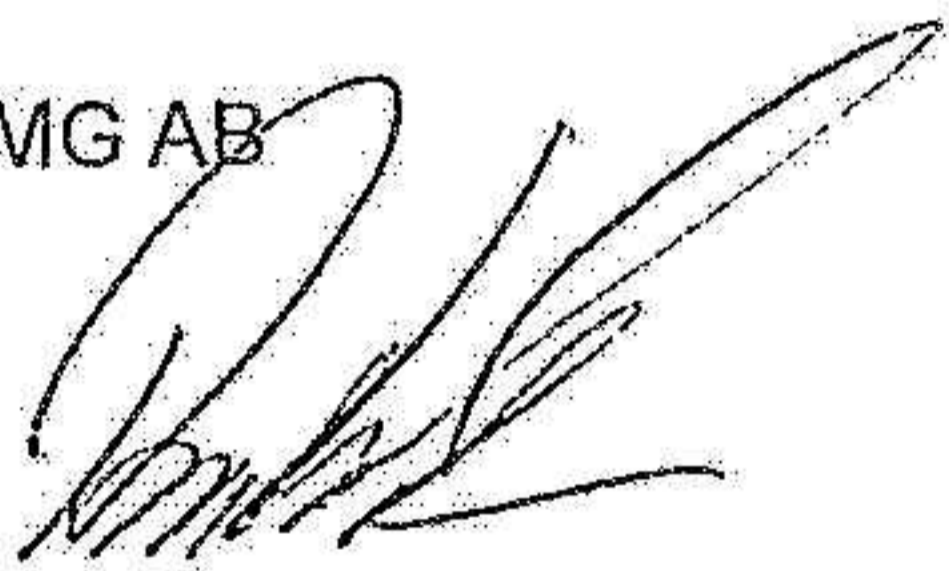
ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den

19/4 2023

KPMG AB



Pontus Erliden

Auktoriserad revisor