

**Årsredovisning**  
för  
**Jönköping Helgonet 3 AB**  
559033-8199

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Jönköping Helgonet 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping 2023-06-24



Ronny Svensson

# Årsredovisning

för

## Jönköping Helgonet 3 AB

559033-8199

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Jönköping Helgonet 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Ryssland invaderat Ukraina. Omvärlden har reagerat med att kraftfullt fördöma detta krig och utfärdat en mängd omfattande sanktioner som väsentlig påverkat världsekonomin negativt. Utvecklingen följs noggrant och åtgärder för att minska påverkan har vidtagits. Bolaget har påverkats i begränsad omfattning.

### Ägarförhållanden

Bolaget, med säte i Jönköping, är ett helägt dotterbolag till Estate 3262 Holding AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-703	-888	-321	-283
Soliditet (%)	0,7	0,4	9,7	1,7

Från och med räkenskapsåret 2019 tillämpar bolaget BFNAR 2021:1 (K3).

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	285 341	-138 029	197 312
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-138 029	138 029	0
Årets resultat			11 616	11 616
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>147 312</b>	<b>11 616</b>	<b>208 928</b>

Jönköping Helgonet 3 AB  
Org.nr 559033-8199

2 (9)

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	147 312
årets vinst	11 616
	<b>158 928</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	158 928
	<b>158 928</b>

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

anik=20230630-2023070307511

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-677 726	-865 267
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-22 111	-22 111
		<b>-699 837</b>	<b>-887 378</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2</b>	<b>-699 837</b>	<b>-887 378</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-3 547	-651
		<b>-3 547</b>	<b>-651</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-703 384</b>	<b>-888 029</b>
Bokslutsdispositioner	<b>3</b>	715 000	750 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11 616</b>	<b>-138 029</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>11 616</b>	<b>-138 029</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

1 734 919

1 757 030

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

5

27 698 187

2 582 286

**Summa anläggningstillgångar**

**29 433 106**

**4 339 316**

**Summa anläggningstillgångar**

**29 433 106**

**4 339 316**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

66 525

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 008

37 744

**Summa kortfristiga fordringar**

**106 533**

**37 744**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

581 696

427 809

**Summa kassa och bank**

**581 696**

**427 809**

**Summa omsättningstillgångar**

**688 229**

**465 553**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**30 121 335**

**4 804 869**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<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>			
Balanserad vinst eller förlust		147 312	285 341
Årets resultat		11 616	-138 029
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>158 928</b>	<b>147 312</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>208 928</b>	<b>197 312</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	22 402 078	4 179 640
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 402 078</b>	<b>4 179 640</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		7 158 073	179 935
Aktuella skatteskulder		120 770	217 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		231 486	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 510 329</b>	<b>427 917</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 121 335</b>	<b>4 804 869</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	50 år
--------	-------

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

##### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

##### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **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 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	19,17 %	12,13 %

#### **Not 3 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	715 000	750 000
	<b>715 000</b>	<b>750 000</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 867 778	1 867 778
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 867 778</b>	<b>1 867 778</b>
Ingående avskrivningar	-110 748	-88 637
Årets avskrivningar	-22 111	-22 111
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-132 859</b>	<b>-110 748</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 734 919</b>	<b>1 757 030</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda utgifter	2 582 286	1 062 077
Under året nedlagda utgifter	25 115 901	1 520 209
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 698 187</b>	<b>2 582 286</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

De långfristiga skulderna är till koncernföretag. Det saknas fastställd amorteringsplan.

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Estate 3262 Holding AB, org.nr 559043-2646.

Jönköping Helgonet 3 AB  
Org.nr 559033-8199

9 (9)

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har kriget i Ukraina fortsatt. Bolaget påverkas dock i liten omfattning.

Jönköping den dag som framgår av min digitala signatur.

Ronny Svensson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel J. Lützen  
Auktoriserad revisor

ank=20250650:2023070307518

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2023-06-13 14:37:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL JANSON LÜTZEN

Datum

Daniel J. Lützen

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

JÖNKÖPING HELGONET 3 AB Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2023-06-09 11:58:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: RONNY SVENSSON

Datum

Ronny Svensson

Leveranskanal: E-post

VIDIMERAS

*Naujgas*

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jönköping Helgonet 3 AB, org.nr 559033-8199

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jönköping Helgonet 3 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 Helgonet 3 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 för Jönköping Helgonet 3 AB.

### 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 Jönköping Helgonet 3 AB enligt god revisorssed 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Jönköping Helgonet 3 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Jönköping Helgonet 3 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 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisionssed 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 vårt 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 den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel J. Lützen  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-13 14:36:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL JANSON LÜTZEN

Datum

Daniel J. Lützen

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20230630:2023070307522

VIDIMERAS

*Narhayan*