

Årsredovisning

Fastighetsbolaget Jönköping Hedenstorp 2:41 AB

559040-8687

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Vetlanda 2023-06-30


Jacob Erik Fyrberg

Årsredovisning

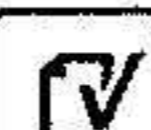
Fastighetsbolaget Jönköping Hedenstorp 2:41 AB

559040-8687

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Hedenstorp 2:41 i Jönköping.
Företaget har sitt säte i Vetlanda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga aktier har förvärvats av Emilshus Jönköping Hedenstorp 2:41 AB org.nr 559389-3497.

Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är Fastighetsbolaget Emilshus AB, org.nr 559164-8752 med säte i Vetlanda. Bolaget har under året ändrat namn från Corem Hedenstorp AB till Fastighetsbolaget Jönköping Hedenstorp 2:41 AB.

Bolaget har efter räkenskapsårets slut upplösts genom fusion där Emilshus Jönköping Hedenstorp 2:41 AB org.nr 559389-3497 är övertagande bolag.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	10 176	8 118	4 039	3 442	261
Resultat efter finansiella poster	1 777	184	-356	-2 022	-3 908
Soliditet %	19	16	16	18	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	14 875 682	183 602	15 109 284
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		183 602	-183 602	0
Årets resultat			1 406 554	1 406 554
Belopp vid årets utgång	50 000	15 059 284	1 406 554	16 515 838

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	15 059 284
Årets resultat	1 406 554
<i>Summa</i>	16 465 838

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	16 465 838
<i>Summa</i>	16 465 838

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		10 175 670	8 117 639
Övriga rörelseintäkter		952	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 176 622	8 117 639
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		0	-1 386 912
Övriga externa kostnader		-1 333 142	-462 759
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 637 865	-4 503 996
Summa rörelsekostnader		-5 971 007	-6 353 667
Rörelseresultat		4 205 615	1 763 972
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	85 581
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 428 223	-1 665 951
Summa finansiella poster		-2 428 223	-1 580 370
Resultat efter finansiella poster		1 777 392	183 602
Resultat före skatt		1 777 392	183 602
Skatter			
Skatt på årets resultat		-370 837	0
Årets resultat		1 406 555	183 602

2023070324858

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	71 558 907	83 960 044
Inventarier, verktyg och installationer	5	9 914 396	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	1 820 748
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>81 473 303</i>	<i>85 780 792</i>

Summa anläggningstillgångar		81 473 303	85 780 792
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		18 335	132 463
Fordringar hos koncernföretag		1	3 482 225
Övriga fordringar		63	238 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 750	31 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>33 149</i>	<i>3 884 476</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		3 854 966	2 159 532
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 854 966</i>	<i>2 159 532</i>

Summa omsättningstillgångar		3 888 115	6 044 008
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		85 361 418	91 824 800
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023070324859

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	15 059 284	14 875 682
Årets resultat	1 406 554	183 602
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>16 465 838</i>	<i>15 059 284</i>
Summa eget kapital	16 515 838	15 109 284
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	7 65 273 000	74 600 000
Summa långfristiga skulder	65 273 000	74 600 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	68 279	1 200 876
Skulder till koncernföretag	1 180 943	278 000
Skatteskulder	454 471	381 800
Övriga skulder	617 968	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 250 919	254 840
Summa kortfristiga skulder	3 572 580	2 115 516
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	85 361 418	91 824 800

2023070324860

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 50 år
Markanläggning 20 år
Byggnadsinventarier 5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2022

2021

I beloppen ingår koncerninterna poster

0

86 000

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

0

-1 665 000

Not 4 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

77 313 000

77 313 000

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp

890 040

0

Omklassificeringar m.m.

-16 274 320

0

Utgående anskaffningsvärden

61 928 720

77 313 000

Ingående avskrivningar

-7 952 956

-3 649 000

Förändringar av avskrivningar

Omklassificeringar m.m.

4 240 034

0

Årets avskrivningar

-1 056 891

-4 303 956

Utgående avskrivningar

-4 769 813

-7 952 956

Ingående uppskrivningar

14 600 000

14 800 000

Förändringar av uppskrivningar

Årets avskrivningar på uppskrivet belopp

-200 000

-200 000

Utgående uppskrivningar

14 400 000

14 600 000

Redovisat värde

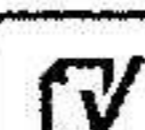
71 558 907

83 960 044

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

2021-12-31



Ingående anskaffningsvärden	16 274 320	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 261 084	0
Utgående anskaffningsvärden	17 535 404	0
Ingående avskrivningar	-4 240 034	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-3 380 974	0
Utgående avskrivningar	-7 621 008	0
Redovisat värde	9 914 396	0

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
--------------	---	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	1 820 748	1 820 748
Omklassificeringar m.m.	-1 820 748	0
Utgående anskaffningsvärden	0	1 820 748

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
--------------	-----------------------------	-------------------	-------------------

Skulder till koncernföretag	65 273 000	74 600 000
-----------------------------	------------	------------

Skulderna saknar amorteringsplan.

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	91 850 000	77 900 000
<i>Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag</i>	<i>91 850 000</i>	<i>0</i>
Summa ställda säkerheter	91 850 000	77 900 000

2023070324862

UNDERSKRIFTER

Vetlanda

Jacob Erik Fyrberg

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

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Huvudansvarig auktoriserad revisor

2023070324863



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.05.2023 13:59

SENT BY OWNER:
Azira Grosic • 23.05.2023 15:05

DOCUMENT ID:
rJkG9N9B3

ENVELOPE ID:
BkyM5Vqrn-rJkG9N9B3

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Fastighetsbolaget Jönköping Hedenstorp 241 AB 2
0220101-20221231.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JACOB FYRBERG jakob.fyrberg@emilshus.com	Signed	23.05.2023 19:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/04/20)
	Authenticated	23.05.2023 19:54	Low	IP: 212.100.126.191
2. MIKAEL IKONEN mikael.ikonen@se.ey.com	Signed	26.05.2023 13:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/09/08)
	Authenticated	26.05.2023 13:57	Low	IP: 83.140.26.224

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Jönköping Hedenstorp 2:41 AB, org.nr 559040-8687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Jönköping Hedenstorp 2:41 AB för år 2022-01-01 –2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Jönköping Hedenstorp 2:41 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 Fastighetsbolaget Jönköping Hedenstorp 2:41 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 av Fastighetsbolaget Jönköping Hedenstorp 2:41 AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Jönköping Hedenstorp 2:41 AB enligt god revisionsred 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.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturena 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."

MIKAEL IKONEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-26 15:14:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023070324867

Penneo dokumentnyckel: CQCZG-3SKW4-X385V-737AJ-XYEAY-W41AO