

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Kväringen i Jönköping Holding AB**  
556114-3446  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kväringen i Jönköping Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping 2023-04-27



Camilla Elm

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Kväringen i Jönköping Holding AB**

556114-3446

Räkenskapsåret

2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	5
Balansräkning koncern	6
Förändringar i eget kapital koncern	8
Kassaflödesanalys koncern	9
Resultaträkning moderbolag	10
Balansräkning moderbolag	12
Förändringar i eget kapital moderbolag	13
Kassaflödesanalys moderbolag	14
Noter	15

Styrelsen för Kväringen i Jönköping Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## **Förvaltningsberättelse**

### **Information om verksamheten**

Kväringen i Jönköping Holding AB är moderbolag i den koncern i vilken de helägda dotterbolagen Kväringen Fastighets AB, Segheten Fastighets AB och Dvärggatan Fastighets AB ingår.

Kväringen Fastighets AB äger fastigheten Åringen 2 i Jönköping. Verksamheten består av att hyra ut kontor, terminalyta och uppställningsplatser.

Segheten Fastighets AB äger fastigheterna Segheten 6 och 9 i Nässjö. Verksamheten består av att hyra ut kontor, verkstad, lager, garage och uppställningsplatser.

Dvärggatan Fastighets AB äger fastigheten Äreporten 8 i Jönköping. Verksamheten består av att hyra ut kontor och terminalyta.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

### **Ägarförhållande**

Kväringen i Jönköping Holding AB ägs av ett 40-tal ägare. Tre av dessa äger mer än 10%: Höglandets Invest AB äger 27,19%, Lyckorna Holding AB äger 16,18% och Hakarps Maskinstation AB äger 10,33%.

### **Miljöpåverkan**

Varken moderbolaget eller dotterbolagen bedriver anmälnings eller tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Koncernen förvaltar fastigheterna Äringen 2 och Äreporten 8 i Jönköping samt Segheten 6 och 9 i Nässjö. Koncernen utvärderar ständigt utvecklingsprojekt och har för avsikt att ingå fler investeringar framöver.

Bolaget köper lednings- och administrativa tjänster från Transportaktiebolaget i Jönköping. Moderbolaget debiterar dotterbolagen för utförda tjänster.

Endast mindre ytor är vakanta i koncernens fastigheter.

En ansvarsutredning pågår för Klämmestorp 1:28 i Jönköpings Kommun. Kvaringen i Jönköping Holding bedrev verksamhet i området mellan 1965 - 2002. Kvaringen har getts möjlighet att lämna kompletterande information till utredningen, vilket också lämnades i mars 2020. Uppgifterna kommer av Länsstyrelsen att sparas i en databas över misstänkt förorenade områden med syfte att vara underlag i framtida tillsynsändanden och för prioritering i Länsstyrelsens arbete med förorenade områden. Bolagets bedömning idag är att denna process ej kommer ge några väsentliga konsekvenser.

#### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	16 687	15 799	15 517	15 493	14 353
Resultat efter finansiella poster	5 671	6 233	6 174	6 515	5 416
Balansomslutning	102 140	101 914	93 851	94 512	94 476
Antal anställda	0	0	0	0	0
Soliditet (%)	55,0	54,0	57,0	55,0	53,0
Avkastning på eget kap. (%)	10	11	12	13	11
<b>Moderbolaget</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 000	1 000	1 110	1 045	910
Resultat efter finansiella poster	5 052	4 661	3 696	9 481	4 313
Balansomslutning	33 278	34 242	31 700	30 386	30 657
Antal anställda	0	0	0	0	0
Soliditet (%)	94,4	86,8	89,9	92,5	71,6

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 616 503
årets vinst	4 994 315
	<b>22 610 818</b>
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 1 300,00 kr per aktie, totalt	3 624 400
i ny räkning överföres	18 986 418
	<b>22 610 818</b>

Utdelning föreslås av styrelsen att utbetalas 2023-04-28

### Styrelsens yttrande

Den föreslagna utdelningen till aktieägarna reducerar bolagets soliditet till 83,5 procent och koncernens soliditet till 51,7 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets och koncernens verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget och koncernen bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget, och övriga i koncernen ingående bolag, från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan härmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln)

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

**Koncernens**  
**Resultaträkning**

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter		16 687	15 799
Övriga rörelseintäkter		36	0
		<b>16 723</b>	<b>15 799</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 488	-3 454
Övriga externa kostnader	2, 3	-1 328	-1 055
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 616	-4 705
Övriga rörelsekostnader		-34	0
		<b>-10 466</b>	<b>-9 214</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 257</b>	<b>6 585</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	22	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-608	-352
		<b>-586</b>	<b>-352</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 671</b>	<b>6 233</b>
Skatt på årets resultat	6	-1 057	-531
Uppskjuten skatt		-117	-739
<b>Årets resultat</b>		<b>4 497</b>	<b>4 963</b>

2025051016839

CE ✓

**Koncernens  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	76 995	81 174
Inventarier och installationer	8	2 489	2 376
		<b>79 484</b>	<b>83 550</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	4 550	0
		<b>4 550</b>	<b>0</b>

**Summa anläggningstillgångar**                      **84 034**                      **83 550**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		4 034	1 497
Aktuella skattefordringar		995	1 430
Övriga fordringar		939	320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137	209
		<b>6 105</b>	<b>3 456</b>

*Kassa och bank*                      10                      12 001                      14 908

**Summa omsättningstillgångar**                      **18 106**                      **18 364**

**SUMMA TILLGÅNGAR**                      **102 140**                      **101 914**

CE la

**Koncernens  
Balansräkning**

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		5 576	5 576
Övrigt tillskjutet kapital		15 308	15 308
Annat eget kapital inklusive årets resultat		35 539	34 388
<b>Summa eget kapital</b>		<b>56 423</b>	<b>55 272</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	11	8 041	7 924
		<b>8 041</b>	<b>7 925</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	24 260	30 558
		<b>24 260</b>	<b>30 558</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 448	1 048
Leverantörsskulder		543	1 149
Övriga skulder		1 348	1 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	5 077	4 794
		<b>13 416</b>	<b>8 161</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>102 140</b>	<b>101 914</b>

## Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserad vinst och årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>5 576</b>	<b>48 009</b>	<b>53 585</b>
Utdelning		-3 276	-3 276
Årets resultat		4 963	4 963
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>5 576</b>	<b>49 696</b>	<b>55 272</b>
Utdelning		-3 346	-3 346
Årets resultat		4 497	4 497
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>5 576</b>	<b>50 847</b>	<b>56 423</b>

CE

## Koncernens

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

## Kassaflödesanalys

Tkr

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster 5 671 6 233

Avskrivningar och nedskrivningar som belastat resultatet efter finansiella poster 4 616 4 705

Övriga ej likviditetspåverkande poster 35 -2

Betald skatt -622 -2 250

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital 9 700 8 686**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar -2 537 2 583

Förändring av kortfristiga fordringar -547 185

Förändring leverantörsskulder -606 399

Förändring av kortfristiga skulder 462 840

**Kassaflöde från den löpande verksamheten 6 472 12 694**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -585 -4 912

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar -4 550 0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten -5 135 -4 912**

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 0 6 000

Amortering av lån -898 -1 312

Utbetald utdelning -3 346 -3 276

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten -4 244 1 412**

**Årets kassaflöde -2 907 9 194**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 14 908 5 715

**Likvida medel vid årets slut 12 001 14 908**

**Moderbolagets  
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter		1 000	1 000
		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-878	-853
		<b>-878</b>	<b>-853</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>122</b>	<b>147</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	15	4 900	4 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	70	38
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-41	-24
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>4 930</b>	<b>4 514</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 052</b>	<b>4 661</b>
Bokslutsdispositioner	16	-33	-152
Skatt på årets resultat	6	-25	-2
<b>Årets resultat</b>		<b>4 994</b>	<b>4 507</b>

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	17, 18	26 468	26 468
Fordringar hos koncernföretag		0	3 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	4 550	0
		<b>31 018</b>	<b>29 968</b>

**Summa anläggningstillgångar**    **31 018**    **29 968**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		1 069	2 248
Aktuella skattefordringar		10	33
Övriga kortfristiga fordringar		13	40
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4	4
		<b>1 096</b>	<b>2 325</b>

*Kassa och bank*    10    1 164    1 949

**Summa omsättningstillgångar**    **2 260**    **4 274**

**SUMMA TILLGÅNGAR**    **33 278**    **34 242**

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital

5 576

5 576

Reservfond

3 158

3 158

**8 734**

**8 734**

***Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust

17 617

16 455

Årets resultat

4 994

4 507

**22 611**

**20 962**

**Summa eget kapital**

**31 345**

**29 696**

**Obeskattade reserver**

19

81

48

Skulder till koncernföretag

1 640

2 394

**Summa långfristiga skulder**

**1 640**

**2 394**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

12

12

Skulder till koncernföretag

0

1 900

Övriga kortfristiga skulder

0

20

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

200

172

**Summa kortfristiga skulder**

**212**

**2 104**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**33 278**

**34 242**

## Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>5 576</b>	<b>3 158</b>	<b>19 731</b>	<b>28 465</b>
Utdelning			-3 276	-3 276
Årets resultat			4 507	4 507
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>5 576</b>	<b>3 158</b>	<b>20 962</b>	<b>29 696</b>
Utdelning			-3 346	-3 346
Årets resultat			4 994	4 994
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>5 576</b>	<b>3 158</b>	<b>22 611</b>	<b>31 345</b>

Aktiekapitalet består av 2 788 aktier med kvotvärde 2 000 kr.

**Moderbolagets**  
**Kassaflödesanalys**

Not                      2022-01-01                      2021-01-01  
                                 -2022-12-31                      -2021-12-31

Tkr

**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

5 052

4 661

Betald skatt

-2

-2

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**5 050**

**4 659**

**Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

27

-16

Förändring av leverantörsskulder

0

-19

Förändring av kortfristiga skulder

9

-8

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**5 086**

**4 616**

**Investeringsverksamheten**

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-4 550

0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-4 550**

**0**

**Finansieringsverksamheten**

Utbetald utdelning

-3 346

-3 276

Lämnade ej utbetalda koncernbidrag (netto)

0

-160

Lån/amortering från/till dotterföretag

2 025

172

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-1 321**

**-3 264**

**Årets kassaflöde**

**-785**

**1 352**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

1 949

597

**Likvida medel vid årets slut**

**1 164**

**1 949**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Koncernredovisning

Kväringen i Jönköping Holding AB upprättar koncernredovisning. I koncernredovisningen ingår de dotterföretag där moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterföretagens egna kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värde, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterföretagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet.

Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet och värderas initialt till anskaffningsvärdet.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

#### Intäkter

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser

Ränteintäkter intäktsredovisas i enlighet med effektiv avkastning

Erhållen utdelning intäktsredovisas när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och förändringar i uppskjuten skatt.

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Uppskjuten skattefordran avseende framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

I moderbolaget redovisas - på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning - den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Industribyggnader	
Stommar, grund, fasader	50 år
Yttertak, fönster, innerkonstruktioner	30 år
Övrigt	10-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Marknadsvärden på finansiella instrument beräknas utifrån aktuella marknadsnoteringar på balansdagen. För övriga finansiella instrument, bedöms marknadsvärdet överensstämja med bokfört värde.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Dessa redovisas i balansräkningen när bolaget blir part genom avtalsmässiga villkor och tas bort när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller har överförs eller när förpliktelser har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### 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 eller ränteintäkt över lånets löptid. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas. Upphörande av redovisning av finansiella skulder sker först när skulderna har reglerat genom återbetalning eller att dessa efterskänkts.

#### **Avsättningar**

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### **Uppskattningar och bedömningar**

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Det finns inga uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

#### **Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper**

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

#### **Eget kapital**

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

#### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

### **Aktier och andelar i dotterföretag**

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

#### Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till genomsnittligt eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

### **Not 2 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter**

#### **Koncernen och moderbolaget**

	2022	2021
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse	129	108
	<b>129</b>	<b>108</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	32	29
	<b>32</b>	<b>29</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>161</b>	<b>137</b>

Bolagen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats utöver styrelsearvoden.

### **Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

#### **Koncernen**

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

#### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

##### Koncernen

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	22	0
	<b>22</b>	<b>0</b>

##### Moderbolaget

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	69	38
Övriga ränteintäkter	1	
	<b>70</b>	<b>38</b>

#### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

##### Koncernen

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-608	-352
	<b>-352</b>	<b>-409</b>

##### Moderbolaget

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-41	-24
	<b>-41</b>	<b>-24</b>

## Not 6 Skatt på årets resultat

### Koncernen

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
<b>Skatt på årets resultat</b>				
Aktuell skatt för året		-1 052		-531
Justering avseende tidigare år		-5		
Förändring i uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		133		-681
Förändring i uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver		-331		-139
Förändring i uppskjuten skatt avseende övervärde i fastigheter		81		81
<b>Totalt redovisad skatt</b>		<b>-1 174</b>		<b>-1 270</b>
		<b>2022</b>		<b>2021</b>
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt i juridiska personer		4 539		6 029
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-935	20,60	-1 242
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-10		-8
Skatteeffekt av intäkt från uppräknig vid återföring av periodiseringsfond		-8		-3
Skatteeffekt av direktavdrag för det utvidgade reparationsbegreppet		-135		807
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej skattepliktiga intäkter				-85
Skattereduktion avseende inköp av inventarier 2021		36		
		<b>-1 052</b>		<b>-531</b>

### Moderbolaget

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
<b>Skatt på årets resultat</b>				
Aktuell skatt		-25		-2
<b>Totalt redovisad skatt</b>		<b>-25</b>		<b>-2</b>
		<b>2022</b>		<b>2021</b>
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		5 020		4 509
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 034	20,60	-929
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		1 009		927
		<b>-25</b>		<b>-2</b>

**Not 7 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 292	127 380
Inköp	55	4 912
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>132 347</b>	<b>132 292</b>
Ingående avskrivningar	-51 118	-46 794
Årets avskrivningar	-4 234	-4 324
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-55 352</b>	<b>-51 118</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>76 995</b>	<b>81 174</b>

**Förvaltningsfastighet**

Kvaringen Fastighets AB, Segheten Fastighets AB och Dvärggatan Fastighets AB äger varsin fastighet som är kontors- och industrifastigheter och som innehas för långsiktig uthyrning. Fastigheterna klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheternas redovisade värde uppgår till 76 995 tkr (81 174 tkr).

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde, dock minst var femte år.

Fastigheterna värderades maj 2021 till totalt 195 000 tkr, av en oberoende värderingsman. Värderingen beaktade dels nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, dels nyligen genomförda transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar. Vid beräkningen av fastighetens nuvärde användes en kalkylperiod på fem år och en diskonteringsränta före skatt på 8,50 (Kvaringen), 8,75 (Dvärggatan) respektive 10,24 (Segheten) %, hyresutvecklingen antogs vara 2 % per år och fastigheterna förutsattes ha samma uthyrningsgrad som idag.

**Not 8 Inventarier och installationer  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 491	15 508
Inköp	530	0
Försäljning	-60	-17
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 961</b>	<b>15 491</b>
Ingående avskrivningar	-13 115	-12 752
Försäljning	26	17
Årets avskrivningar	-383	-380
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 472</b>	<b>-13 115</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>2 489</b>	<b>2 376</b>

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	4 550	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 550</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 550</b>	<b>0</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	4 550	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 550</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 550</b>	<b>0</b>

**Not 10 Likvida medel**

**Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa och bank	12 001	14 908
	<b>12 001</b>	<b>14 908</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa och bank	1 164	1 949
	<b>1 164</b>	<b>1 949</b>

**Not 11 Uppskjuten skatt  
Koncernen**

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen under räkenskapsåret och tidigare räkenskapsår samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten för dessa år utgörs av:

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatt på obeskattade reserver	3 647	3 316
Uppskjuten skatt på övervärde i fastighet	2 745	2 826
Uppskjuten skatt på temporära skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnad	1 649	1 782
	<b>8 041</b>	<b>7 924</b>

## Not 12 Skulder till kreditinstitut

### Koncernen

De långfristiga skulderna förfaller till betalning enligt följande:

	2022-12-31	2021-12-31
Mellan ett och fem år	2 992	4 192
Senare än fem år	21 268	26 310
	<b>24 260</b>	<b>30 502</b>

## Not 13 Ställda säkerheter

### Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Avseende skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	44 700	44 700
	<b>44 700</b>	<b>44 700</b>

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

### Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	536	979
Förutbetalda hyror	4 541	3 815
	<b>5 077</b>	<b>4 794</b>

## Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	200	172
	<b>200</b>	<b>172</b>

## Not 15 Resultat från andelar i koncernföretag

### Moderbolaget

	2022	2021
Aktieutdelning	4 900	4 500
	<b>4 900</b>	<b>4 500</b>

## Not 16 Bokslutsdispositioner

### Moderbolaget

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-39	0
Återföring från periodiseringsfond	6	8
Erhållna koncernbidrag	0	2 210
Lämnade koncernbidrag	0	-2 370
	<b>-33</b>	<b>-152</b>

**Not 17 Aktier i dotterföretag**  
**Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Kväringen Fastighets AB	100%	100%	900 000	9 254
Segheten Fastighets AB	100%	100%	1 100	7 518
Dvärggatan Fastighets AB	100%	100%	500	9 696
				<b>26 468</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Kväringen Fastighets AB	556256-6371	Jönköping
Segheten Fastighets AB	556068-9423	Nässjö
Dvärggatan Fastighets AB	559160-3468	Jönköping

**Not 18 Andelar i koncernföretag**  
**Moderbolaget**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	26 468	26 468
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 468</b>	<b>26 468</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 468</b>	<b>26 468</b>

**Not 19 Obeskattade reserver**

**Moderbolaget**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Periodiseringsfond	81	48
	<b>81</b>	<b>48</b>

**Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Moderbolaget**

Efter räkenskapsårets utgång har inga för bolaget väsentliga händelser inträffat som på ett väsentligt sätt påverkar bolagets resultat och ställning.

Jönköping 23-03-21



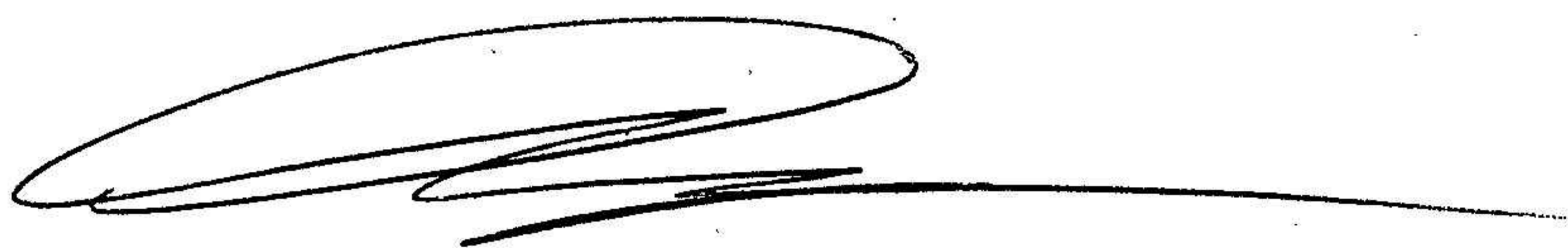
Camilla Elm  
Ordförande



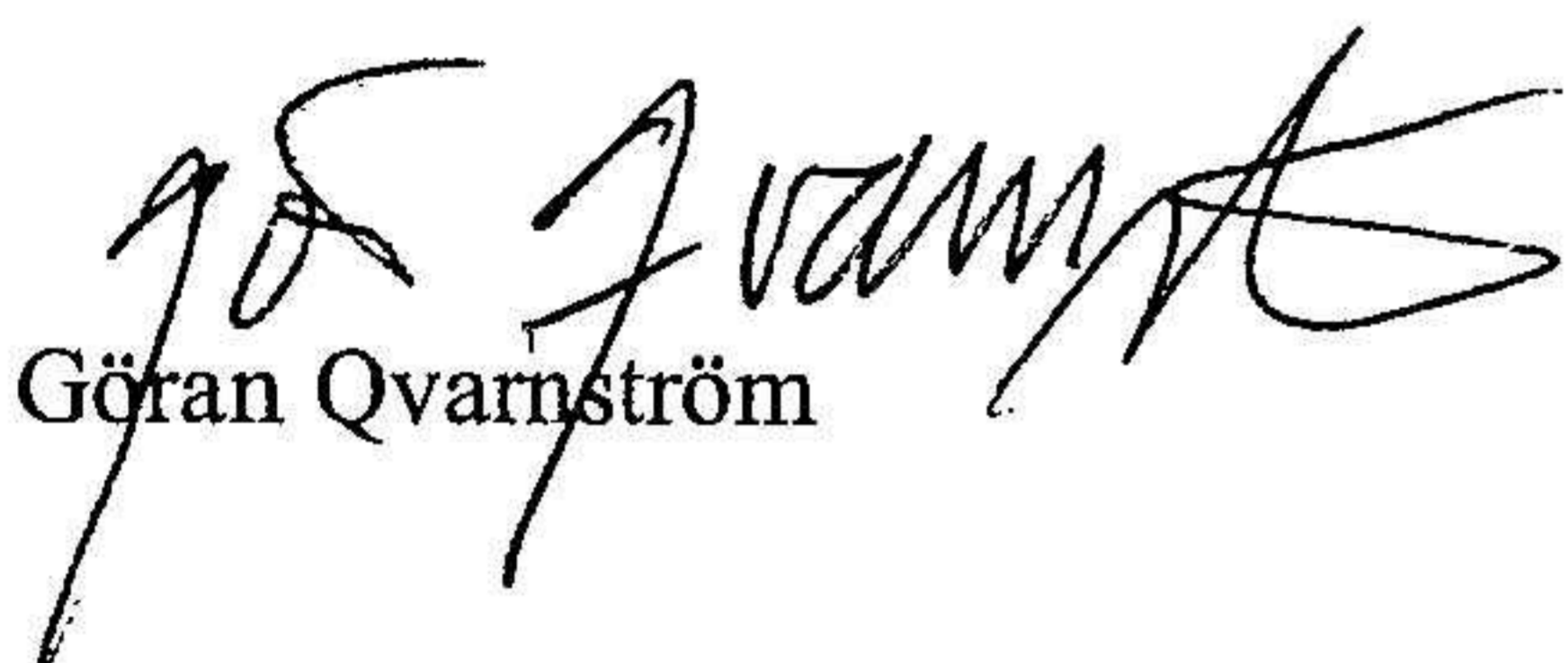
Håkan Axeheim



Andreas Brantgården



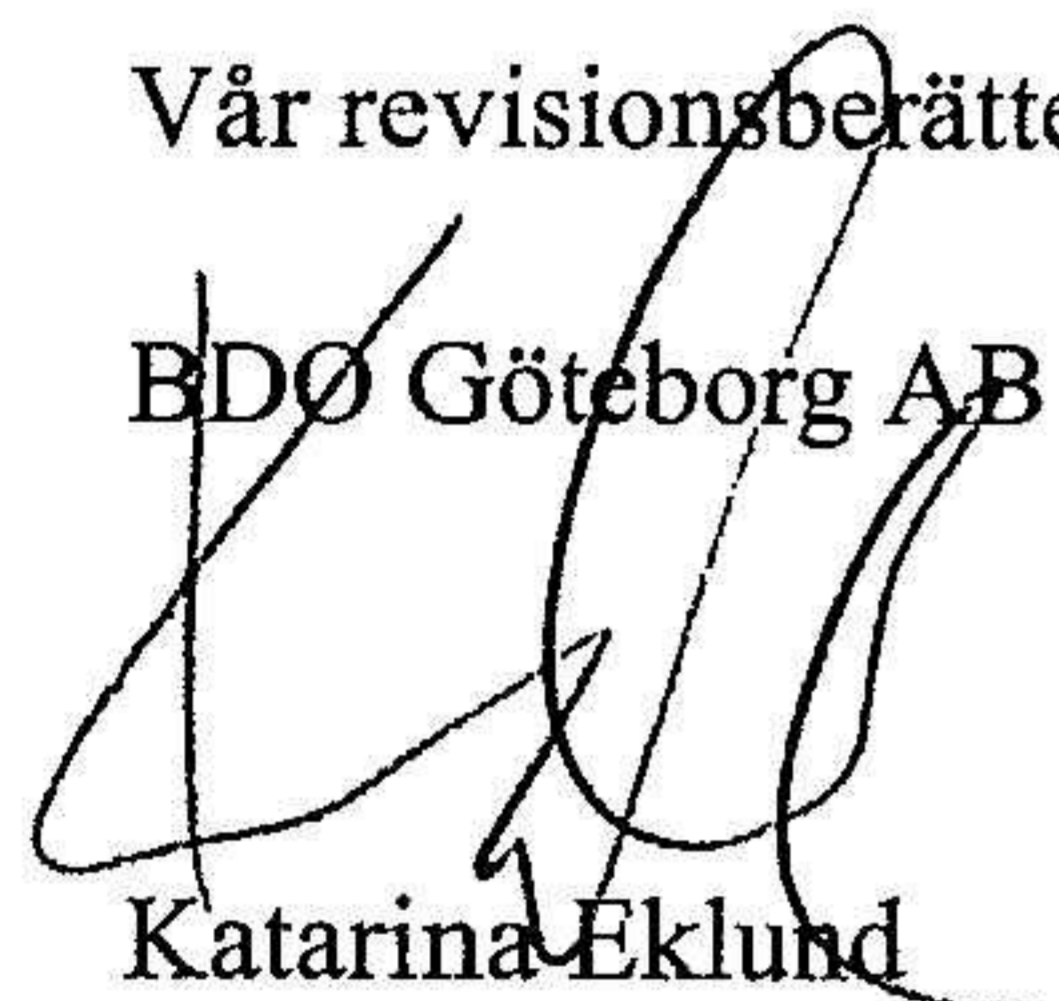
Lars-Göran Hakestrand



Göran Qvarnström

Vår revisionsberättelse har lämnats 4/4 2023

BDO Göteborg AB



Katarina Eklund  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kväringen i Jönköping Holding AB  
Org.nr. 556114-3446

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Kväringen i Jönköping Holding AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensam ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kvaringen i Jönköping Holding 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 ledamöter 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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, 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 4 april 2023

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor