

Årsredovisning för  
**Societeten 2 i Eksjö AB**  
559106-6641

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Societeten 2 i Eksjö AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eksjö 2023-02-18



Mikael Albinsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Societeten 2 i Eksjö AB, 559106-6641, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Eksjö registrerades år 2017 och bedriver fastighetsförvaltning, kapitalförvaltning, förvaltar fast och lös egendom, äga aktier och andelar i andra företag och därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 345 134	1 369 521	1 546 442	1 507 813
Resultat efter finansiella poster	265 997	368 194	768 375	881 342
Soliditet, %	31,4	28,8	25,3	17,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		1 510 995
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			155 933
Vid årets slut	50 000		1 666 928

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	1 510 995
årets resultat	155 933
Totalt	1 666 928
Balanseras i ny räkning	1 666 928
Summa	1 666 928

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 345 134	1 369 521
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 345 134</b>	<b>1 369 521</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-865 862	-812 894
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-95 061	-95 061
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-960 923</b>	<b>-907 955</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>384 211</b>	<b>461 566</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 214	-93 372
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-118 214</b>	<b>-93 372</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>265 997</b>	<b>368 194</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder	2	-68 000	-93 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-68 000</b>	<b>-93 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>197 997</b>	<b>275 194</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-42 063	-57 486
<b>Årets resultat</b>		<b>155 934</b>	<b>217 708</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	5 260 965	5 356 026
Summa materiella anläggningstillgångar		5 260 965	5 356 026
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 260 965</b>	<b>5 356 026</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 750	-
Fordringar hos koncernföretag		309 511	541 386
Övriga fordringar		42 808	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 115	10 597
Summa kortfristiga fordringar		367 184	551 983
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 621 716	1 275 648
Summa kassa och bank		1 621 716	1 275 648
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 988 900</b>	<b>1 827 631</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 249 865</b>	<b>7 183 657</b>

2023042001022

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 510 995	1 293 286
Årets resultat		155 934	217 708
Summa fritt eget kapital		1 666 929	1 510 994
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 716 929</b>	<b>1 560 994</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder	4	709 000	641 000
Summa obeskattade reserver		709 000	641 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 163 750	4 328 750
Summa långfristiga skulder		4 163 750	4 328 750
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		165 000	165 000
Leverantörsskulder		48 031	5 114
Skatteskulder		46 811	121 753
Övriga skulder		48 681	79 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		351 663	281 599
Summa kortfristiga skulder		660 186	652 913
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 249 865</b>	<b>7 183 657</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>%</u>
------------------------------	----------

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

2

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

#### **Koncernuppgifter**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Albin's Holding i Eksjö AB, org.nr 559101-2959.

#### **Personal**

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner och andra ersättningar har utbetalats.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	<u>2022-01-01- 2022-12-31</u>	<u>2021-01-01- 2021-12-31</u>
Förändring av periodiseringsfond	68 000	93 000
<b>Summa</b>	<b>68 000</b>	<b>93 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 774 815	5 774 815
Vid årets slut	5 774 815	5 774 815
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-418 789	-323 728
-Årets avskrivning enligt plan	-95 061	-95 061
Vid årets slut	-513 850	-418 789
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 260 965</b>	<b>5 356 026</b>
Redovisat värde byggnader	4 239 283	4 334 344
Redovisat värde mark	1 021 682	1 021 682
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 260 965</b>	<b>5 356 026</b>
Taxeringsvärde för bolagets fastigheter	9 898 000	9 458 000
varav byggnader:	7 604 000	7 241 000

### Not 4 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	94 000	94 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	42 000	42 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	220 000	220 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	192 000	192 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	93 000	93 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	68 000	
	<b>709 000</b>	<b>641 000</b>

Av periodiseringsfonder utgör 146 054 kr uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten ingår ej i bolagets balansräkning.

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	165 000	165 000
Förfallotidpunkt, inom 1-5 år från balansdagen	660 000	660 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 503 750	3 668 750
	<b>4 328 750</b>	<b>4 493 750</b>

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	5 080 000	5 080 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 080 000</b>	<b>5 080 000</b>

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

### Underskrifter

Ort och datum

Eksjö 2023-02-18




Mikael Albinsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 februari 2023.



Anders Claesson  
Auktoriserad revisor

För och för överensstämningse  
Inre  
Handskrivs: 

2025042001026

2023042001027

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Societeten 2 i Eksjö AB

Org.nr. 559106-6641

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Societeten 2 i Eksjö AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Societeten 2 i Eksjö ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Societeten 2 i Eksjö AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Överensstämmande  
Sida 2(4)

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Societeten 2 i Eksjö AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Societeten 2 i Eksjö AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Styrelse  
Ledamot

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 18 februari 2023



Anders Claesson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Stämmanstämning  
Sida 4(4)