

ÅRSREDOVISNING

för

Jönköpingsborgen Fastigheter AB

Org.nr. 556970-9172

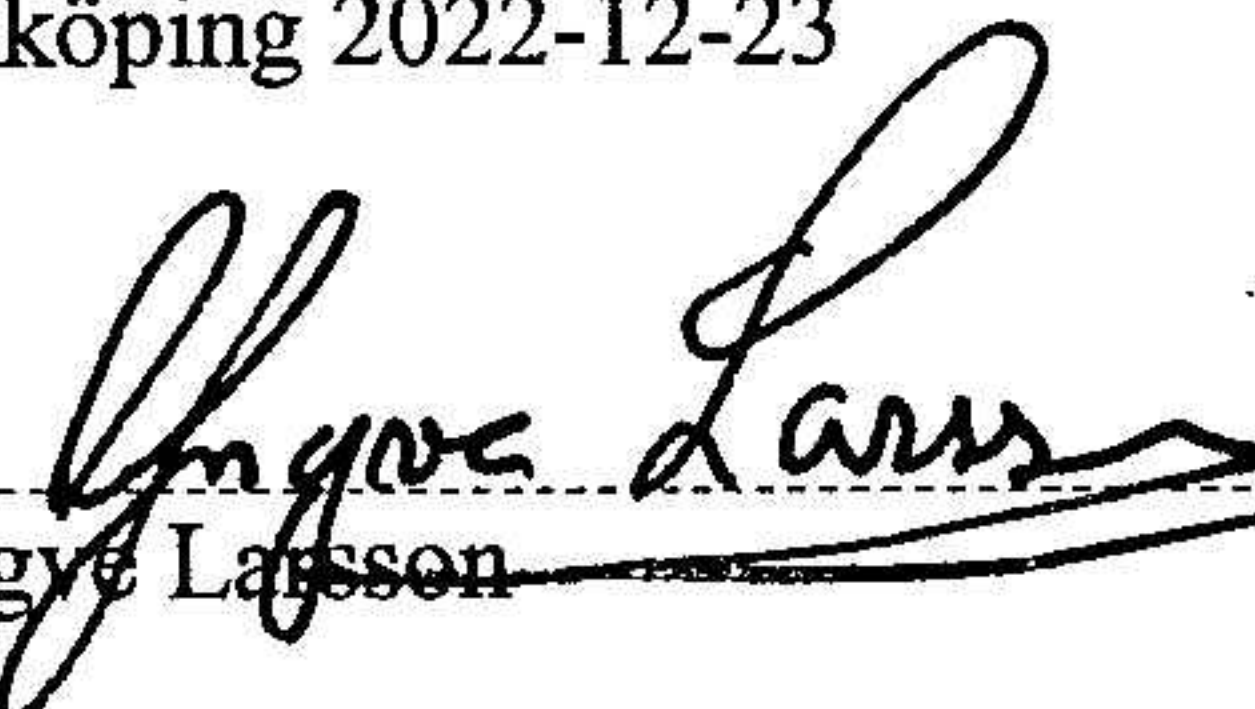
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Jönköpingsborgen Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 23 december 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jönköping 2022-12-23



Yngve Larsson

Jönköpingsborgen Fastigheter AB

Org.nr. 556970-9172

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning samt äga och förvalta värdepapper.

Företagets säte är Jönköping.

Flerårsjämförelse

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	5 894 448	5 425 842	5 238 427	6 419 775	5 747 095
Res. efter finansiella poster	1 470 823	1 090 083	1 414 710	2 051 668	3 588 574
Balansomslutning	61 950 469	63 139 179	38 744 064	41 600 386	43 996 755
Soliditet (%)	14,53	12,36	17,98	13,95	9,89

För definitioner av nyckeltal, se noter.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Lärken Holding AB, 556801-6645, med säte i Jönköping.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	4 921 899	369 882	5 291 781
Resultatdisp. enl. beslut av Resultatdisp. enl. årsstämma:			369 882	-369 882	0
Årets vinst				547 257	547 257
Belopp vid årets utgång	50 000	0	5 291 781	547 257	5 839 038

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	5 291 781
årets vinst	547 257
	<u>5 839 038</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	5 839 038
	<u>5 839 038</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Jönköpingsborgen Fastigheter AB

Org.nr. 556970-9172

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		5 894 448	5 425 842
		<u>5 894 448</u>	<u>5 425 842</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 459 246	-1 227 410
Övriga externa kostnader		-62 209	-325 445
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 183 708	-2 186 109
		<u>-3 705 163</u>	<u>-3 738 964</u>
Rörelseresultat		2 189 285	1 686 878
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-718 462	-596 795
		<u>-718 462</u>	<u>-596 795</u>
Resultat efter finansiella poster		1 470 823	1 090 083
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-780 000	-600 000
		<u>-780 000</u>	<u>-600 000</u>
Resultat före skatt		690 823	490 083
Skatt på årets resultat	2	-143 566	-120 201
Årets resultat		<u>547 257</u>	<u>369 882</u>

2023010500390

Jönköpingsborgen Fastigheter AB

Org.nr. 556970-9172

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill

3

0

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

33 292 156

35 475 864

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

33 292 156

35 475 864

Summa anläggningstillgångar

33 292 156

35 475 864

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

26 650 000

25 000 000

Aktuell skattefordran

110 547

134 939

Övriga fordringar

51 673

25 707

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 947

31 560

Summa kortfristiga fordringar

26 847 167

25 192 206

Kassa och bank

Kassa och bank

1 811 146

2 471 109

Summa kassa och bank

1 811 146

2 471 109

Summa omsättningstillgångar

28 658 313

27 663 315

SUMMA TILLGÅNGAR

61 950 469

63 139 179

2023010500391

Jönköpingsborgen Fastigheter AB

Org.nr. 556970-9172

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-06-30

2021-06-30

	50 000	50 000
	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	5 291 781	4 921 899
	547 257	369 882
	<u>5 839 038</u>	<u>5 291 781</u>
	<u>5 889 038</u>	<u>5 341 781</u>
	3 920 000	3 140 000
	<u>3 920 000</u>	<u>3 140 000</u>
	6 029 081	6 380 139
	<u>6 029 081</u>	<u>6 380 139</u>
	41 993 750	43 344 750
	0	741 406
	<u>41 993 750</u>	<u>44 086 156</u>
	1 351 000	1 351 000
	1 408 267	1 331 494
	147 554	59 323
	50 000	0
	1 033 358	1 314 014
	128 421	135 272
	<u>4 118 600</u>	<u>4 191 103</u>
	61 950 469	63 139 179

2023010500392

02

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och maskiner	10

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Goodwill	5

NOTER*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2021/2022	2020/2021
	Aktuell skatt	-494 624	-471 259
	Uppskjuten skatt	351 058	351 058
		<hr/>	<hr/>
		-143 566	-120 201
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	690 823	490 083
	Skattekostnad 20,60% (21,40%)	-142 310	-104 878
	Skatteeffekt av:		
	Skattemässiga justeringar	-349 080	-362 638
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-3 234	-2 718
	Skatt hänförlig till tidigare år	0	-1 025
	Förändring Uppskjuten skatt	351 058	351 058
	Summa	<hr/>	<hr/>
		-143 566	-120 201

Jönköpingsborgen Fastigheter AB

Org.nr. 556970-9172

NOTER

Not 3	Goodwill	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	1 018 168	1 018 168
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 018 168	1 018 168
	Ingående avskrivningar	-1 018 168	-1 018 168
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 018 168	-1 018 168
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 4	Byggnader och mark	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	13 912 485	13 912 485
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 912 485	13 912 485
	Ingående avskrivningar	-9 574 101	-9 162 649
	Årets avskrivningar	-409 052	-411 452
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 983 153	-9 574 101
	Ingående uppskrivningar	40 985 657	40 985 657
	Ingående avskrivningar på uppskrivning	-9 848 177	-8 073 520
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 774 656	-1 774 657
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	29 362 824	31 137 480
	Utgående redovisat värde	33 292 156	35 475 864
	Redovisat värde byggnader	21 773 625	23 947 738
	Redovisat värde markanläggningar	112 620	122 215
	Redovisat värde mark	11 405 911	11 405 911
		33 292 156	35 475 864
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	646 762	646 762
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	646 762	646 762
	Ingående avskrivningar	-646 762	-646 762
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-646 762	-646 762
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 6	Långfristiga skulder	2022-06-30	2021-06-30
	Amortering efter 5 år	36 589 750	37 940 750
Not 7	Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
	Fastighetsinteckningar	45 034 000	45 034 000
Not 8	Eventualförpliktelser		
	Bolaget har inga eventualförpliktelser.		

2023010500395

Jönköpingsborgen Fastigheter AB

Org.nr. 556970-9172

NOTER

Not 9 Koncernförhållanden

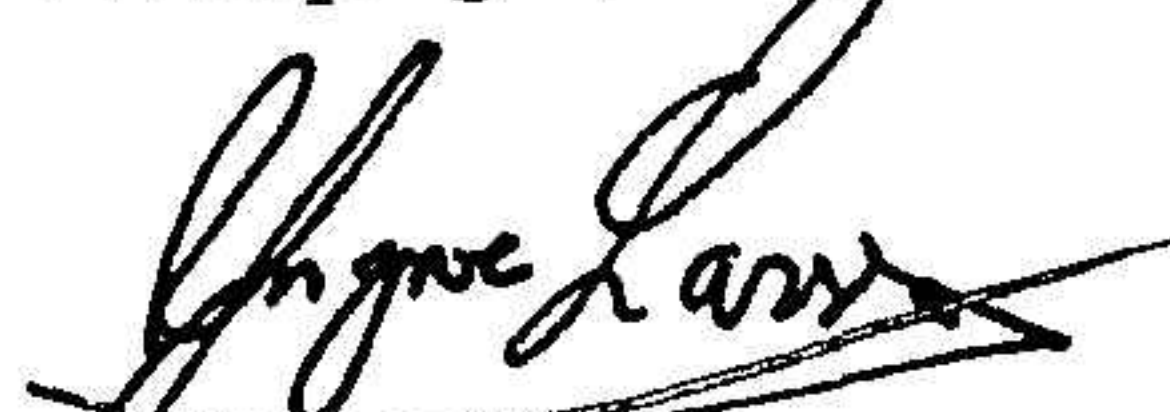
Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Lärken Förvaltning AB, org. nr. 559075-6234, med säte i Jönköping. Moderföretag för hela koncernen är Solidum Group AB, org.nr. 556798-5493, med säte i Jönköping.

Not 10 Definition av nyckeltal

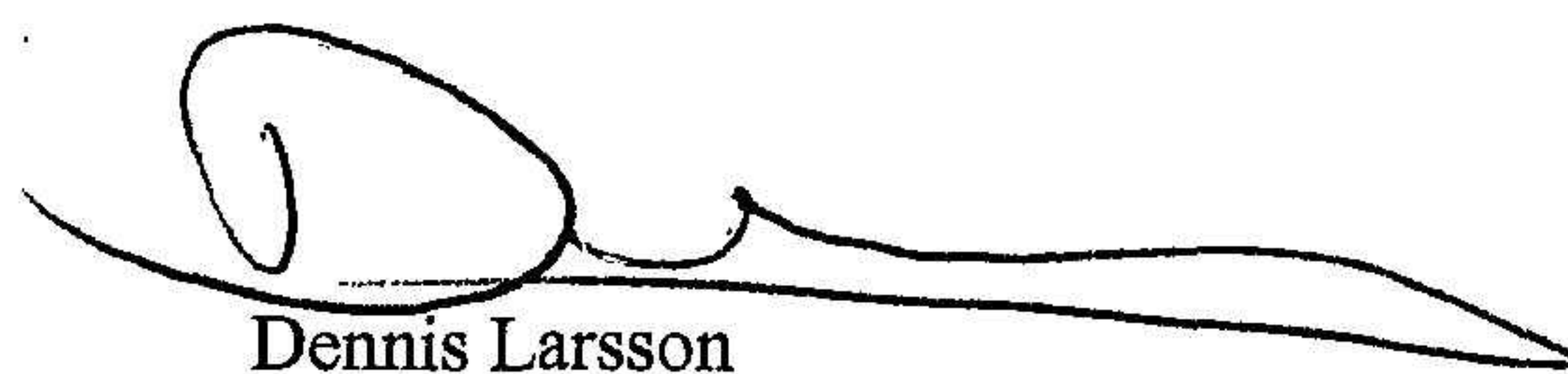
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Jönköping 2022-12-23



Yngve Larsson

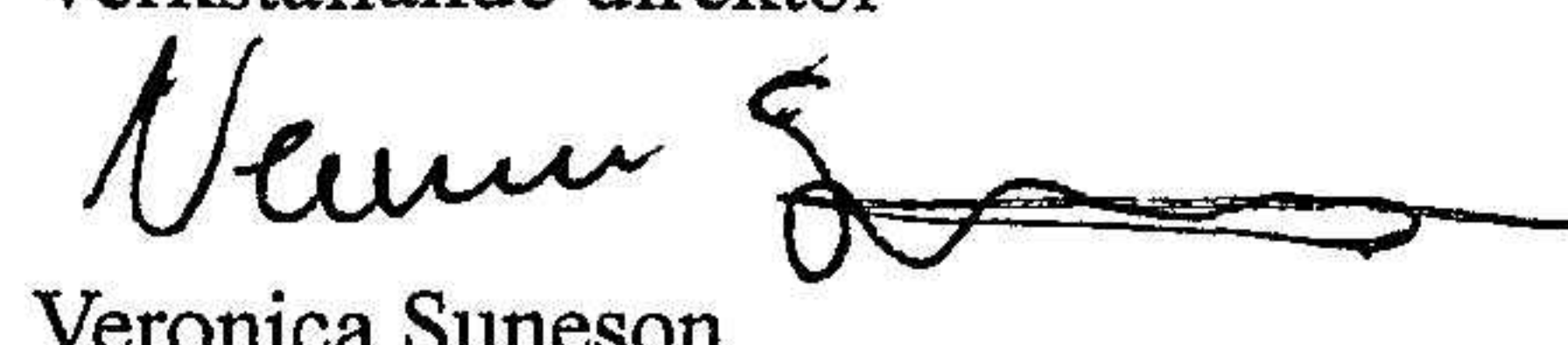


Dennis Larsson

Verkställande direktör



Joacim Larsson



Veronica Suneson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 december 2022.

Deloitte AB



Erik Grahnat

Auktoriserad revisor

2023010500396

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jönköpingsborgen Fastigheter AB
organisationsnummer 556970-9172

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jönköpingsborgen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jönköpingsborgen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Jönköpingsborgen Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Jönköpingsborgen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Jönköpingsborgen Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

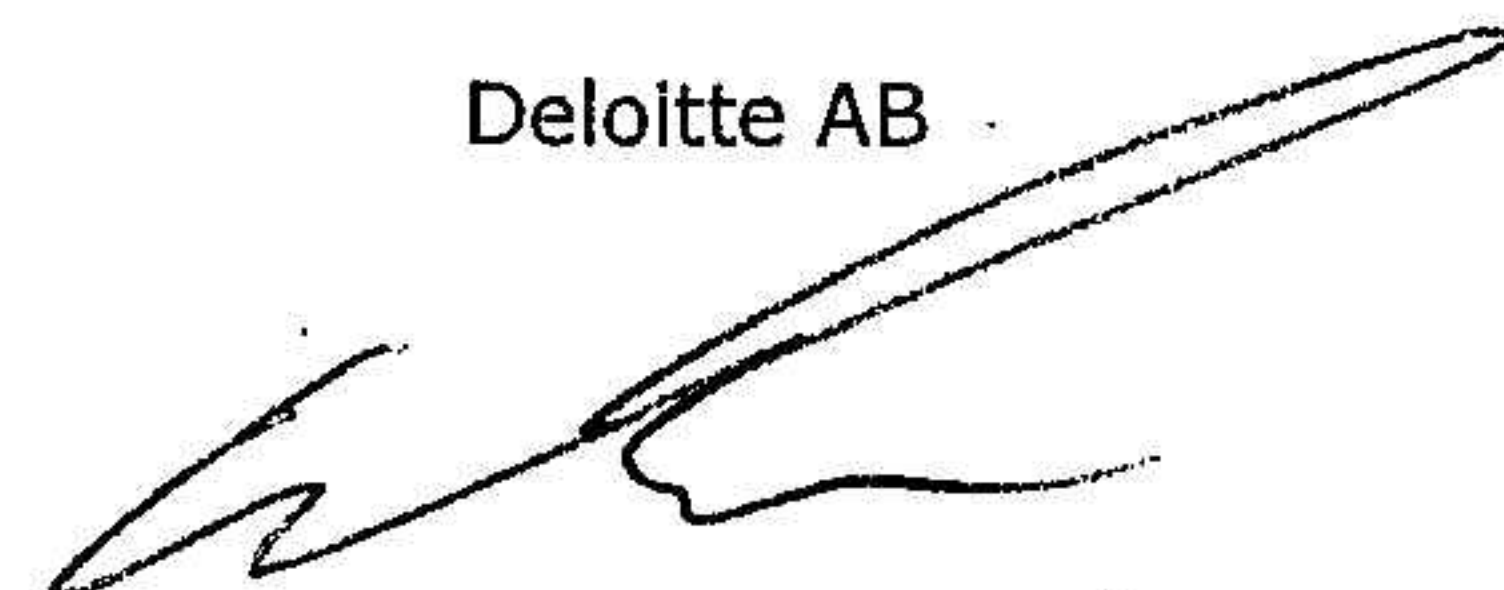
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 23:e december 2022

Deloitte AB



Erik Grahnat
Auktoriserad revisor