

Årsredovisning

Fastighetsinvest i Jönköping AB

556707-4751

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	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Jönköping 2023-06-29



Hans Hellström

Årsredovisning

Fastighetsinvest i Jönköping AB

556707-4751

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	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar sedan tidigare hyresfastigheterna Tjädern 9, Sala 4 och Sländan 5. Fastigheterna är centralt belägna och finns på attraktiva lägen i Jönköping.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	952	1 084	928	1 005
Resultat efter finansiella poster	-194	-190	-220	-139
Soliditet %	11	1	1	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000		234 043	-190 413	143 630
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			-190 413	190 413	0
Uppskrivning av mark		1 600 000			1 600 000
Årets resultat				-193 590	-193 590
Belopp vid årets utgång	100 000	1 600 000	43 631	-193 590	1 550 041

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	43 631
Årets resultat	-193 590
Summa	-149 959

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-149 959
Summa	-149 959

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		952 344	1 083 882
Övriga rörelseintäkter		4 391	2 185
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		956 735	1 086 067
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-548 570	-690 325
Personalkostnader	2	-11 880	-49 341
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-217 689	-217 689
Summa rörelsekostnader		-778 139	-957 355
Rörelseresultat		178 596	128 712
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-372 200	-319 125
Summa finansiella poster		-372 186	-319 125
Resultat efter finansiella poster		-193 590	-190 413
Resultat före skatt		-193 590	-190 413
Årets resultat		-193 590	-190 413

3

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

13 887 457

12 505 146

Summa materiella anläggningstillgångar

13 887 457

12 505 146

Summa anläggningstillgångar

13 887 457

12 505 146

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

15 156

44 390

Övriga fordringar

10 412

14 317

Summa kortfristiga fordringar

25 568

58 707

Summa omsättningstillgångar

25 568

58 707

SUMMA TILLGÅNGAR

13 913 025

12 563 853

WD

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	1 600 000	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 700 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		43 631	234 043
Årets resultat		-193 590	-190 413
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-149 959</i>	<i>43 630</i>
Summa eget kapital		1 550 041	143 630
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 257 500	8 415 500
Skulder till koncernföretag	6	2 750 000	2 750 000
Övriga skulder	6	629 884	525 285
Summa långfristiga skulder		11 637 384	11 690 785
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	7	17 451	61 857
Övriga skulder till kreditinstitut		158 000	158 000
Leverantörsskulder		24 233	48 705
Skulder till koncernföretag		318 354	257 795
Övriga skulder		48 450	44 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		159 112	158 864
Summa kortfristiga skulder		725 600	729 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 913 025	12 563 853

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	56 140	59 337

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 581 470	14 581 470
Utgående anskaffningsvärden	14 581 470	14 581 470
Ingående avskrivningar	-2 076 324	-1 858 635
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-217 689	-217 689
Utgående avskrivningar	-2 294 013	-2 076 324
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets uppskrivningar mark	1 600 000	-
Utgående uppskrivningar	1 600 000	-
Redovisat värde	13 887 457	12 505 146

Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret (mark)	1 600 000	-
Belopp vid årets utgång	1 600 000	0

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

11 005 384

10 626 958

Not 7	Checkräkningskredit	2022-12-31	2021-12-31
-------	---------------------	------------	------------

Beviljad kredit

100 000

100 000

Nyttjad kredit

-17 451

-

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

Fastighetsinteckningar

9 893 000

9 893 000

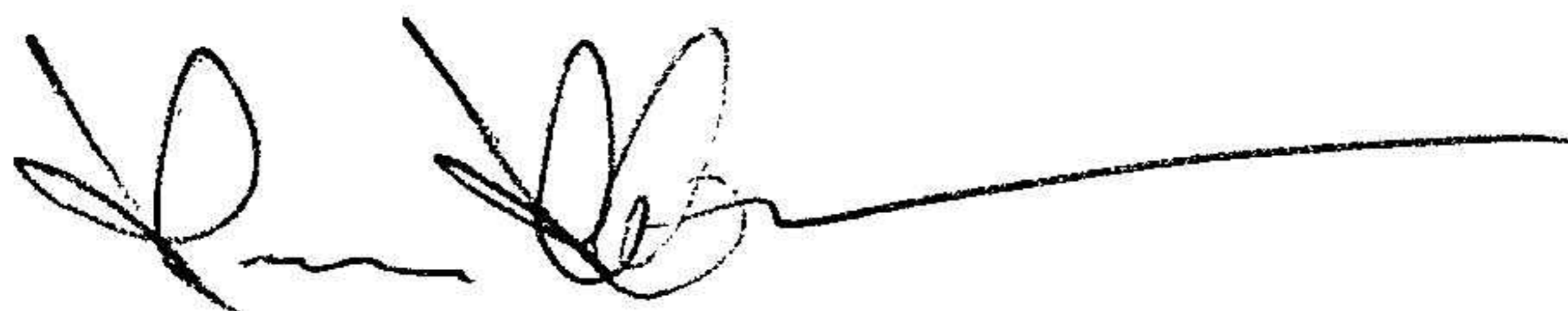
Summa ställda säkerheter**9 893 000****9 893 000**

Not 9	Upplysning om moderföretag
-------	----------------------------

Bolagets ägs till 100% av Hans Hellström Invest AB, org nr 556682-8603.

UNDERSKRIFTER

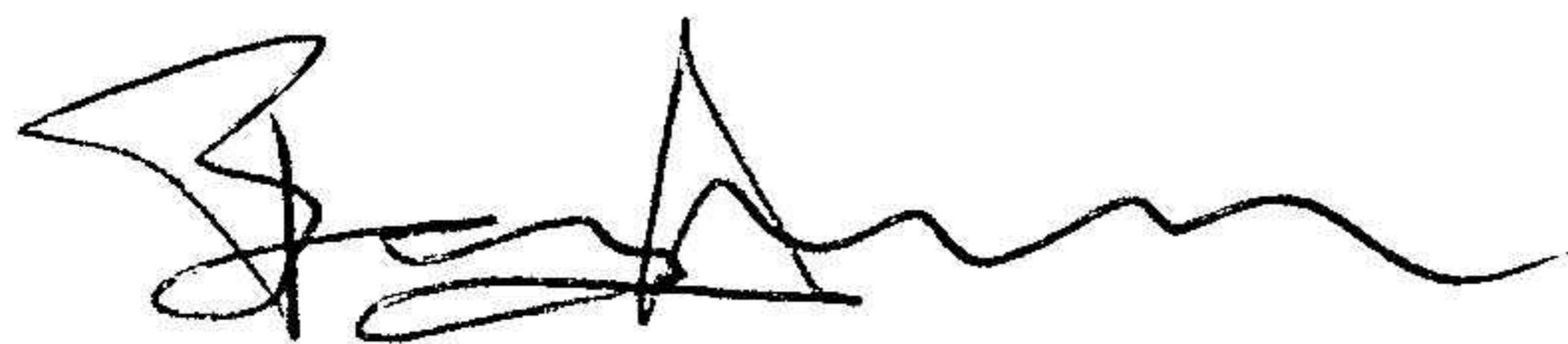
Jönköping 2023-06-29



Hans Hellström

2023-06-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29



Benny Persson

Godkänd revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Emm Atasley
044-187270

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsinvest i Jönköping AB
Org.nr. 556707-4751

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsinvest i Jönköping AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsinvest i Jönköping 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsinvest i Jönköping AB enligt god revisorssed 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 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 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.

3

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 Fastighetsinvest i Jönköping AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsinvest i Jönköping 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 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 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 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.

Kristianstad den 29 juni 2023



Benny Persson

Godkänd revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Emma Atasley
044-187270