

Årsredovisning för

Frimurarnas i Jönköping Fastighets AB

556870-3275

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

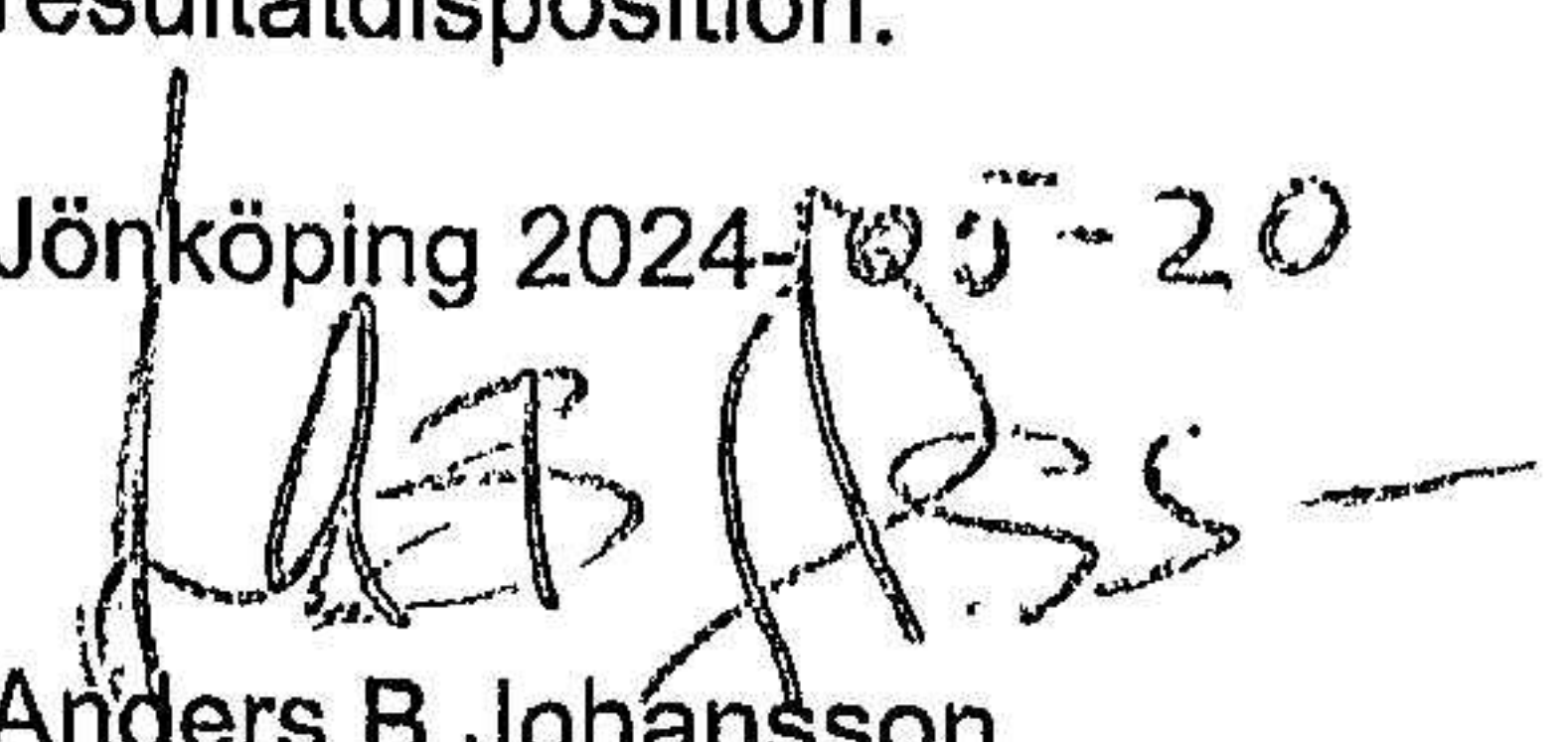
Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8


Fastställelseintyg


Undertecknad styrelseledamot i Frimurarnas i Jönköping Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2024-05-20


Anders B Johansson
Styrelseordförande

kopia av originalet vidimeras



Kim Krogell

Annika Krogell

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Frimurarnas i Jönköping Fastighets AB, 556870-3275, med säte i Jönköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetsbolaget bedriver fastighetsförvaltning med fokus på en långsiktigt hållbar ekonomisk förvaltning av Frimurarordens fastighet i Jönköping. Målet är att garantera en rimlig hyressättning för Frimurarsamfälligheten i Jönköping. Bolaget ägs gemensamt av Frimurarsamfälligheten i Jönköping, Stiftelsen Frimurarsamhällets i Jönköping Samfund, Östgöta provinsialloge och medlemmar i Svenska Frimurare Orden. Under verksamhetsåret har inga löner eller arvoden utbetalats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räntenivån har under året ökat markant till drygt 5 procent. Trots detta har bolaget kunnat fullfölja sina räntebetalningar i tid och likviditeten har förbättrats under 2023. Skulden på 5 974 959 kr för fastighetsbolaget är oförändrad vid årets utgång.

Investeringar i uthyrningslokalerna har lett till ökad nyttjandegrad och därmed högre inkomster. Nya hyresgäster under året inkluderar Munsänkarna och logesällskapet Stjärnbågen. Uthyrning för dagkonferenser, högtidsdagar och bröllop har också ökat. En digital bokningskalender och ny hemsida har väckt intresse för festlokalen Vättersalen.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

För att stärka bolagets ekonomi är målsättningen att öka andelen externa hyresgäster. Detta bidrar till högre hyresintäkter och möjliggör att ändamålsenliga lokaler kan erbjudas till alla intressenter under många år framöver. Samtliga parkeringsplatser är uthyrda och beräknas vara det även framåt.

Den ökade räntenivån utgör en risk för bolagets ekonomi men räntan bedöms inte öka mer och då är läget stabilt. Bolaget har en kontinuerlig dialog med banken för att hela tiden ha en optimal finansieringslösning för att minimera riskerna. En annan risk är den ekonomiska situationen hos bolagets största hyresgäst men den bedöms även den vara under kontroll.

Styrelsens bedömning

Styrelsen bedömer att bolagets finansiella ställning är god och att bolaget har goda förutsättningar att nå uppsatta budgetmål.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	814 510	959 122	770 700	829 390
Resultat efter finansiella poster	-261 296	-172 512	-217 732	-87 194
Soliditet, %	74	74	50	51

Handwritten signatures and initials:
MOR
SOS
ABX
W

2024053012831

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	15 240 100	3 041 536
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-261 296
Vid årets slut	15 240 100	2 780 240

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 104 000 kr kr (1 104 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel disponeras enligt följande:	
överkursfond	1 415 000
balanserat resultat	1 626 536
årets resultat	-261 296
Totalt	2 780 240
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 780 240
Summa	2 780 240

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

ABF 263
ABF ax

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		814 510	959 122
Övriga rörelseintäkter	2	9 800	8 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		824 310	967 622
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-514 624	-568 450
Avskrivningar av byggnad och markanläggning		-274 930	-260 282
Summa rörelsekostnader		-789 554	-828 732
Rörelseresultat		34 756	138 890
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-296 052	-311 402
Summa finansiella poster		-296 052	-311 402
Resultat efter finansiella poster		-261 296	-172 512
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-261 296	-172 512
Skatter			
Årets resultat		-261 296	-172 512


2024053012833

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including a signature and the text "Ses ABY".

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	23 707 412	23 946 553
Inventarier, verktyg och installationer	4	122 013	157 802
Summa materiella anläggningstillgångar		23 829 425	24 104 355
Summa anläggningstillgångar		23 829 425	24 104 355
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		175 600	210 875
Övriga fordringar		6 867	6 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	9 538
Summa kortfristiga fordringar		182 467	227 316
Kassa och bank			
Kassa och bank		479 975	329 273
Summa kassa och bank		479 975	329 273
Summa omsättningstillgångar		662 442	556 589
SUMMA TILLGÅNGAR		24 491 867	24 660 944

2024053012834

Handwritten signatures and initials:




Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		15 240 100	15 240 100
Summa bundet eget kapital		15 240 100	15 240 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		1 415 000	1 415 000
Balanserat resultat		1 626 536	1 799 049
Årets resultat		-261 296	-172 512
Summa fritt eget kapital		2 780 240	3 041 537
Summa eget kapital		18 020 340	18 281 637
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 975 000	5 974 956
Summa långfristiga skulder		5 975 000	5 974 956
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		16 083	32 756
Skatteskulder		148 840	168 020
Övriga skulder		19 600	10 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		312 004	192 775
Summa kortfristiga skulder		496 527	404 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 491 867	24 660 944

2024053012835



 JSA
 SJS
 OR

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>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	<u>2023-01-01- 2023-12-31</u>	<u>2022-01-01- 2022-12-31</u>
Gåvor och bidrag	9 800	8 500
Summa	9 800	8 500

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 515 815	27 515 815
	<u>27 515 815</u>	<u>27 515 815</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 569 262	-3 330 131
-Årets avskrivning enligt plan	-239 141	-239 131
	<u>-3 808 403</u>	<u>-3 569 262</u>
Redovisat värde vid årets slut	23 707 412	23 946 553

I ovanstående ingår markvärde med 3 676 112 kr

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	178 953	
-Nyanskaffningar		178 953
Vid årets slut	<u>178 953</u>	<u>178 953</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-21 151	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-35 789	-21 151
	<u>-56 940</u>	<u>-21 151</u>

Handwritten notes and signatures:

BB
SFS ABX
MOR

Vid årets slut	-56 940	-21 151
Redovisat värde vid årets slut	122 013	157 802

Not 5 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	500 000	500 000
Outnyttjad del	-500 000	-500 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut



	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	5 495 000
	5 495 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
Summa ställda säkerheter	13 000 000	13 000 000

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



 Max
 Svb ABX
 an

Underskrifter

Jönköping 2024-04-20



Anders B Johansson
Styrelseordförande



Björn Rune Johan Ottosson
Ledamot



Axel Dicander
Ledamot



Jan Samuelsson
Ledamot



Styrbjörn Enkel
Ledamot



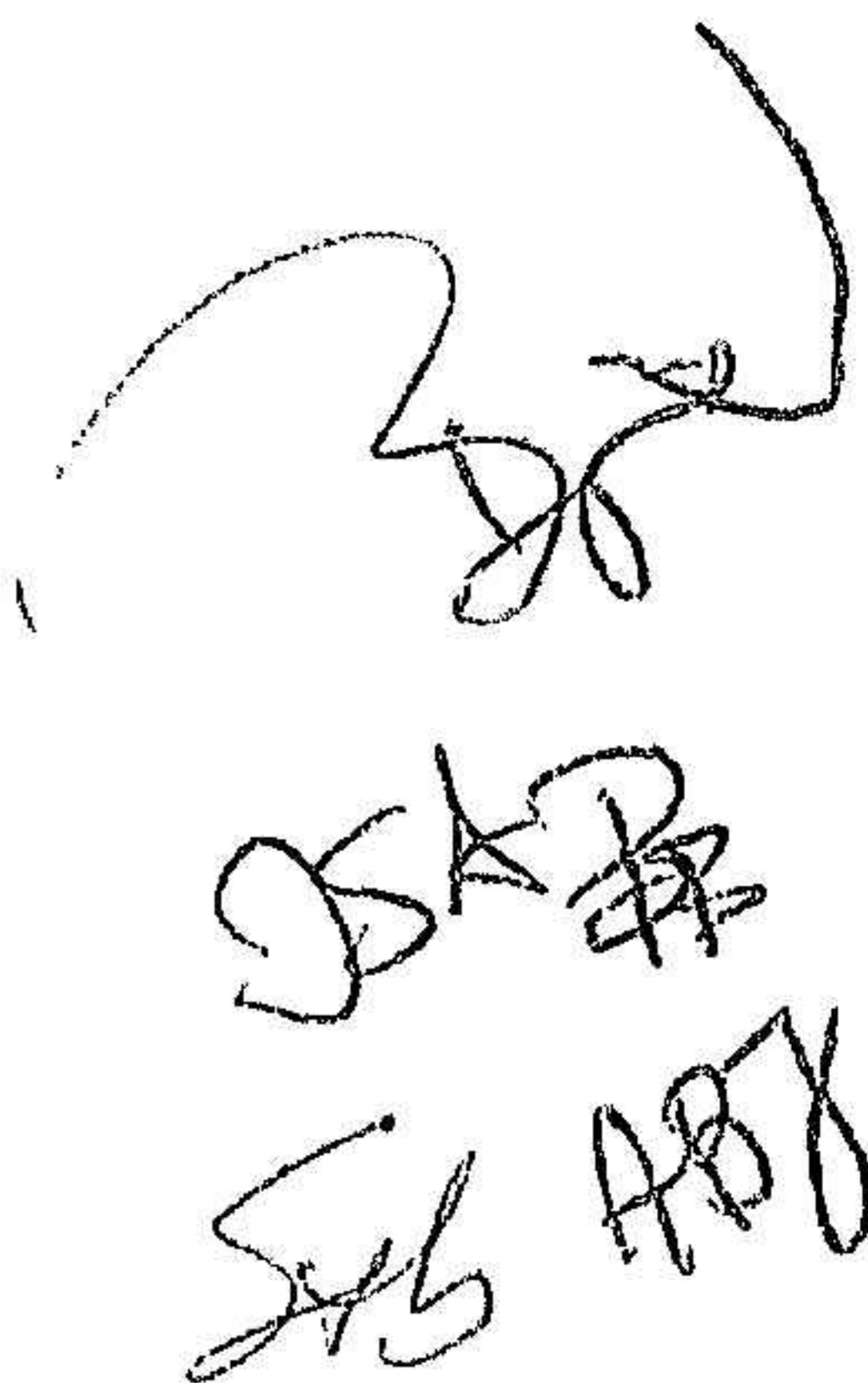
Bo Bjening
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2024

Grant Thornton Sweden AB



Martin Stoor Elmsjö
Auktoriserad revisor



Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including a large signature and the text "SAS ABX".

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Frimurarnas i Jönköping Fastighets AB

Org.nr. 556870 - 3275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Frimurarnas i Jönköping Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Frimurarnas i Jönköping Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Frimurarnas i Jönköping Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan

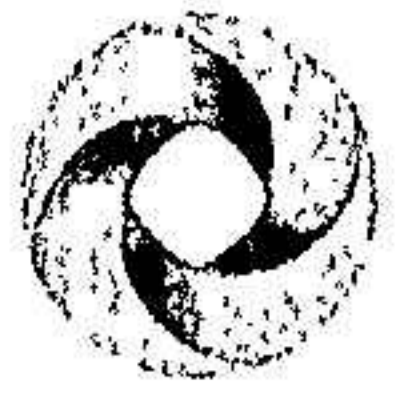
finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förvaltning för Frimurarnas i Jönköping Fastighets AB för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Frimurarnas i Jönköping Fastighets AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Jönköping 2024-04-22

Grant Thornton Sweden AB

Martin Stoor Elmsjö
Auktoriserad revisor

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 revisionsd 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 revisionsd 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.