

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

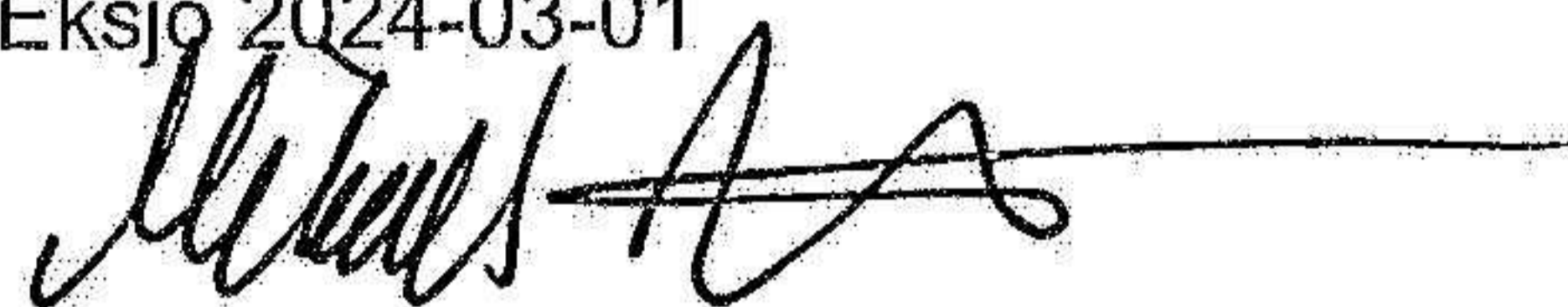
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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 2024-03-01. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eksjö 2024-03-01



Mikael Albinsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Societeten 2 i Eksjö AB, 559106-6641, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### 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

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 296 612	1 345 134	1 369 521	1 546 442
Resultat efter finansiella poster	-311 168	265 997	368 194	768 375
Soliditet, %	30,4	31,4	28,8	25,3

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		1 666 928
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			29 240
Vid årets slut	50 000		1 696 168

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	1 666 928
årets resultat	29 240
Totalt	1 696 168
Balanseras i ny räkning	1 696 168
Summa	1 696 168

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 296 612	1 345 134
Övriga rörelseintäkter		5 688	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>1 302 300</u>	<u>1 345 134</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 296 206	-865 862
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-95 061	-95 061
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 391 267</u>	<u>-960 923</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-88 967</u>	<u>384 211</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 646	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 847	-118 214
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-222 201</u>	<u>-118 214</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-311 168</u>	<u>265 997</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder	2	356 000	-68 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>356 000</u>	<u>-68 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>44 832</u>	<u>197 997</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-15 592	-42 063
<b>Årets resultat</b>		<u>29 240</u>	<u>155 934</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	5 165 904	5 260 965
Summa materiella anläggningstillgångar		5 165 904	5 260 965
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		5 165 904	5 260 965
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	3 750
Fordringar hos koncernföretag		451 111	309 511
Övriga fordringar		88 739	42 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 830	11 115
Summa kortfristiga fordringar		551 680	367 184
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		953 709	1 621 716
Summa kassa och bank		953 709	1 621 716
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 505 389	1 988 900
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		6 671 293	7 249 865

2024040407053

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 666 928	1 510 995
Årets resultat		29 240	155 934
Summa fritt eget kapital		1 696 168	1 666 929
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 746 168</b>	<b>1 716 929</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	4	353 000	709 000
Summa obeskattade reserver		353 000	709 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 998 750	4 163 750
Summa långfristiga skulder		3 998 750	4 163 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		165 000	165 000
Leverantörsskulder		37 327	48 031
Skatteskulder		47 441	46 811
Övriga skulder		48 987	48 681
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		274 620	351 663
Summa kortfristiga skulder		573 375	660 186
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 671 293</b>	<b>7 249 865</b>

2024040407034

## 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
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 balansslutningen.

#### **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

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Förändring av periodiseringsfond	-356 000	68 000
<b>Summa</b>	<b>-356 000</b>	<b>68 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
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	-513 850	-418 789
-Årets avskrivning enligt plan	-95 061	-95 061
Vid årets slut	-608 911	-513 850
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 165 904</b>	<b>5 260 965</b>
Redovisat värde byggnader	4 144 222	4 239 283
Redovisat värde mark	1 021 682	1 021 682
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 165 904</b>	<b>5 260 965</b>
Taxeringsvärde för bolagets fastigheter varav byggnader:	9 898 000 7 604 000	9 898 000 7 604 000

### Not 4 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017		94 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018		42 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019		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	68 000
	<b>353 000</b>	<b>709 000</b>

Av periodiseringsfonder utgör 280 282 kr uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten ingår ej i bolagets balansräkning.

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
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	3 338 750	3 503 750
	<b>4 163 750</b>	<b>4 328 750</b>

## Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<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>

### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

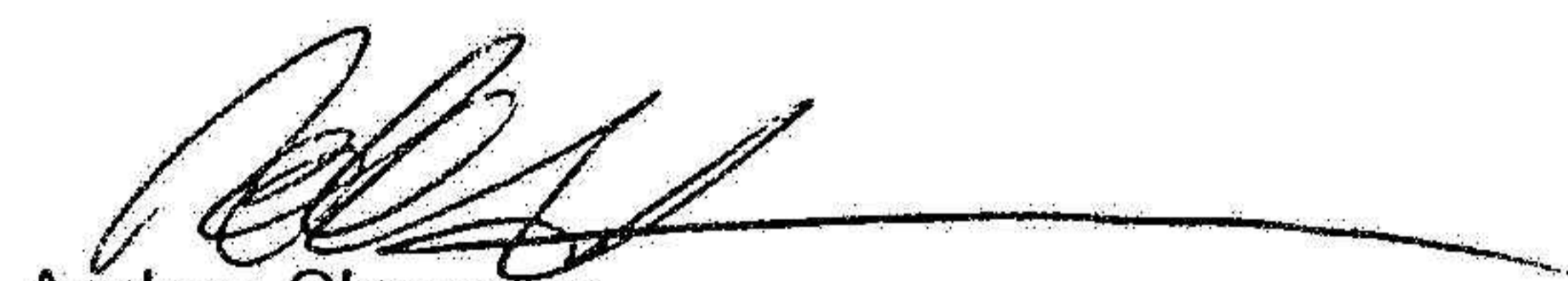
## Underskrifter

Eksjö 2024-03-01



Mikael Albinsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 mars 2024



Anders Claesson  
Auktoriserad revisor



## 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 2023.

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 2023 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 revisionsssed 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 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.

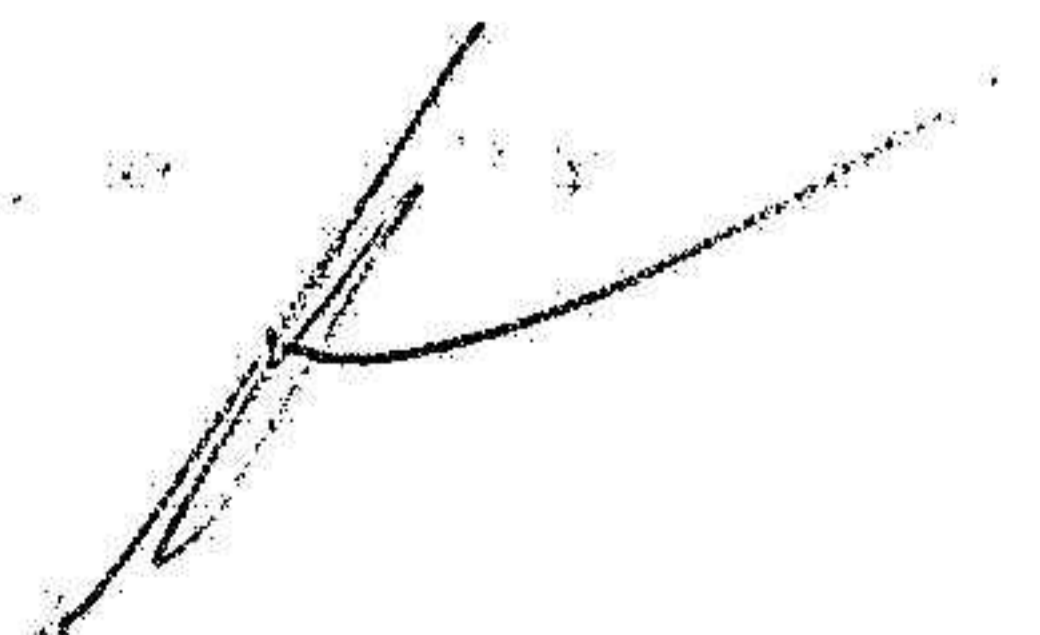
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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 revisionsssed 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. Risker 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.



## 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 2023 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 revisionsssed 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 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 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.

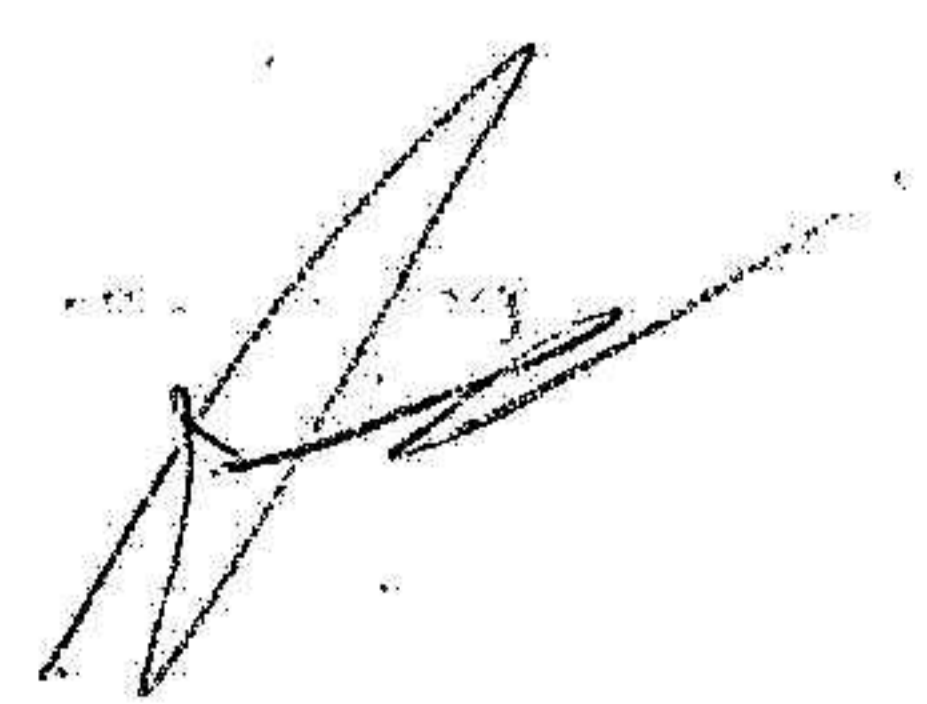
### *Revisorns ansvar*

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 revisionsssed 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.

Jönköping den 1 mars 2024



Anders Claesson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

