

Årsredovisning

Fastighetsinvest i Jönköping AB

556707-4751

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2025-06-30. 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 2025-06-30



Hans Hellström, Verkställande direktör

Årsredovisning

Fastighetsinvest i Jönköping AB

556707-4751

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- 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.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	928	958	952	1 084
Resultat efter finansiella poster	-259	-210	-194	-190
Soliditet %	8	10	11	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 600 000	-149 960	-210 198
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			-210 198	210 198
Årets resultat				-259 383
Belopp vid årets utgång	100 000	1 600 000	-360 158	-259 383

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-360 158
Årets resultat	-259 383
<i>Summa</i>	<i>-619 541</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-619 541
<i>Summa</i>	<i>-619 541</i>

93

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	927 675	958 383
Övriga rörelseintäkter	51 761	52 266
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	979 436	1 010 649
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-233 387	-253 997
Övriga externa kostnader	-139 108	-137 812
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-217 688	-217 689
Summa rörelsekostnader	-590 183	-609 498
Rörelseresultat	389 253	401 151
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	115	211
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -648 751	-611 560
Summa finansiella poster	-648 636	-611 349
Resultat efter finansiella poster	-259 383	-210 198
Resultat före skatt	-259 383	-210 198
Årets resultat	-259 383	-210 198

3

k=20250709;2025071049233

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

13 452 080

13 669 768

Summa materiella anläggningstillgångar

13 452 080

13 669 768

Summa anläggningstillgångar

13 452 080

13 669 768

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

75 090

30 000

Övriga fordringar

8 873

9 439

Summa kortfristiga fordringar

83 963

39 439

Summa omsättningstillgångar

83 963

39 439

SUMMA TILLGÅNGAR

13 536 043

13 709 207

39

AK=20250709-2025071049234

2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	1 600 000	1 600 000
Summa bundet eget kapital		1 700 000	1 700 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-360 158	-149 960
Årets resultat		-259 383	-210 198
Summa fritt eget kapital		-619 541	-360 158

Summa eget kapital 1 080 459 1 339 842

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 008 672	8 107 810
Skulder till koncernföretag	5	2 750 000	2 750 000
Övriga skulder	5	781 704	670 384

Summa långfristiga skulder 11 540 376 11 528 194

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit	6	101 920	101 171
Övriga skulder till kreditinstitut		218 164	158 000
Leverantörsskulder		59 400	33 652
Skulder till koncernföretag		349 403	377 621
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		31 900	31 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		154 421	139 277

Summa kortfristiga skulder 915 208 841 171

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 13 536 043 13 709 207

K=20250709;2025071049235

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 Räntekostnader och liknande resultatposter 2024 2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	60 442	59 267
--	--------	--------

Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	14 581 470	14 581 470
Utgående anskaffningsvärden	14 581 470	14 581 470
Ingående avskrivningar	-2 511 702	-2 294 013
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-217 688	-217 689
Utgående avskrivningar	-2 729 390	-2 511 702
Ingående uppskrivningar	1 600 000	1 600 000
Utgående uppskrivningar	1 600 000	1 600 000
Redovisat värde	13 452 080	13 669 768

Not 4 Uppskrivningsfond 2024-12-31 2023-12-31

Belopp vid årets ingång	1 600 000	1 600 000
<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
Belopp vid årets utgång	1 600 000	1 600 000

Not 5 Långfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter
balansdagen 10 858 704 10 796 194

Not 6 Checkräkningskredit 2024-12-31 2023-12-31

Beviljad kredit 100 000 100 000
Nyttjad kredit -101 920 -101 171

Not 7 Ställda säkerheter 2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckningar 9 893 000 9 893 000

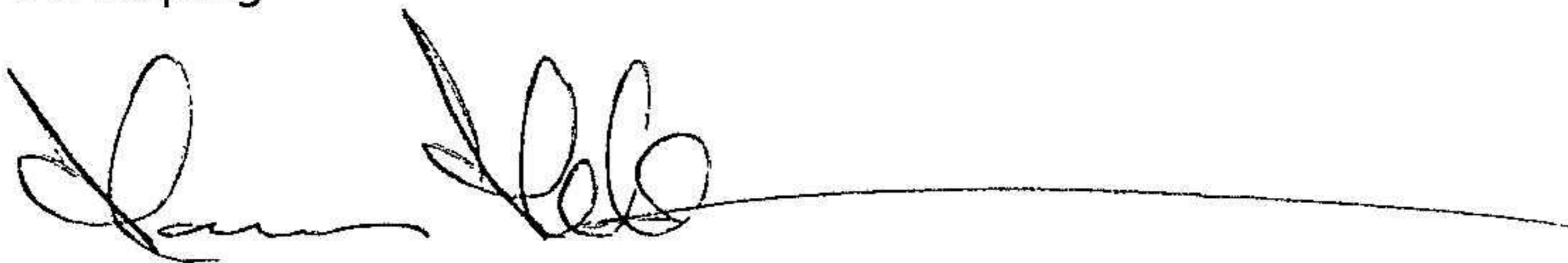
Summa ställda säkerheter 9 893 000 9 893 000

Not 8 Upplysning om moderföretag

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

UNDERSKRIFTER

Jönköping



Hans Hellström
Verkställande direktör
2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Benny Persson
Godkänd revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Emma Atadely
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 2024.

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 2024 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 revisionsred 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 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 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 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsinvest i Jönköping AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 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 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

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 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.

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 revisionsssed 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 30 juni 2025



Benny Persson
Godkänd revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Emma Atasev
044-187270