

# Årsredovisning

för

## Bostadsbyggen i Jönköping AB

556501-0963

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Bostadsbyggen i Jönköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kalmar 2024-06-11



Daniel Toftskär

# Årsredovisning

för

## Bostadsbyggen i Jönköping AB

556501-0963

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen och verkställande direktören för Bostadsbyggen i Jönköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Information om verksamheten*

Föremål för bolagets verksamhet är att äga och förvalta de fastigheter som bolaget förvärvat från Stiftelsen Bostadsbyggen samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är till hälften ägt av region Jönköping Län och Riksbyggen Ekonomiska Förening. Styrelsen består av sex ledamöter varav tre representeras från var ägare. VD är Daniel Toftskär.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Vårdaren 5, Vårdaren 8, Klasen och Kläppen.  
Uthyrningsyta kommersiell (LOA) 9596m<sup>2</sup>  
Uthyrningsyta bostäder (BOA) 6141m<sup>2</sup> bestående av 89 lägenheter.  
Fastigheterna är värderade till 356 000 tkr 2021.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolagets intäkter, som består av hyresintäkter från bostäder och lokaler har ökat med 16,8% från 14 155 tkr föregående år till årets 16 532 tkr.

Totala driftkostnaderna har minskat med 3,9 % och uppgår till 5 757 tkr, föregående år 5 980 tkr. Årets kostnader för reparation och underhåll har minskat med 29,7% och uppgår till 1 695 tkr jämfört med föregående år 2 198 tkr.

Kostnader för personal uppgår till 389 tkr, jämfört med 381 tkr föregående år.

Under 2019 beslutades via ägarsamråd att inte förlänga hyresavtalet med Regionen på IT-Centralen och därav riva den för att kunna upprätta nya hyresrätter.

#### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer.**

I fastighet Vårdaren 5 sker det en större ombyggnation och ny gestaltning av kontorsfastigheten, vilket kommer inrymmas 300 kontorsplatser. Ombyggnationen innebär att vi gör stambyte, nya toaletter, konferensrum och säkerhetsklassning av utrymmen med krav. Byggtid är under åren 2023-2025.

För fastighet Vårdaren 8 ansöker vi om ny detaljplan som förväntas bli klar under sommaren 2024.

Rivning av nuvarande fastighet sker under hösten 2024. Avyttra bolaget Bostadsbyggen i Jönköping Utvecklings AB när detaljplan vinner laga kraft. Ansöka om bygglov för 55-60 hyreslägenheter.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	16 532	14 155	13 509	13 348	13 074
Balansomslutning	101 864	91 131	91 743	75 985	63 532
Soliditet (%)	18,2	15,1	13,8	16,0	16,4
Resultat efter avskrivningar	6 374	2 092	1 350	3 226	4 136
Resultat efter finansiella poster	6 077	1 351	698	2 328	2 166
Snittränta (%)	1,3	1,2	-	-	-
Belåningsgrad (%)	18,8	18,9	-	-	-

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 000 000	400 000	10 291 498	1 072 514	<b>13 764 012</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			1 072 514	-1 072 514	<b>0</b>
Årets resultat				4 818 753	<b>4 818 753</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000 000</b>	<b>400 000</b>	<b>11 364 012</b>	<b>4 818 753</b>	<b>18 582 765</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 364 012
årets vinst	4 818 753
	<b>16 182 765</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	16 182 765
	<b>16 182 765</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		16 531 682	14 155 130
Övriga rörelseintäkter		126 703	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>16 658 385</b>	<b>14 155 130</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-5 756 640	-5 979 803
Reparation och underhåll		-1 695 191	-2 198 297
Personalkostnader	2	-388 974	-380 910
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 443 978	-3 504 391
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 284 783</b>	<b>-12 063 401</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 373 602</b>	<b>2 091 729</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		540 423	98 992
Räntekostnader och liknande resultatposter		-836 809	-839 893
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-296 386</b>	<b>-740 901</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 077 216</b>	<b>1 350 828</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 077 216</b>	<b>1 350 828</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 258 463	-278 314
<b>Årets resultat</b>		<b>4 818 753</b>	<b>1 072 514</b>



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	69 758 381	49 122 879
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Pågående ny-, till- och ombyggnader	5	8 750 884	24 106 915
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>78 509 265</b>	<b>73 229 794</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6, 7	50 000	50 000
Uppskjuten skattefordran	8	652 673	1 911 136
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>702 673</b>	<b>1 961 136</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>79 211 938</b>	<b>75 190 930</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		984 285	571 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		672 664	587 310
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 656 949</b>	<b>1 159 159</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		20 995 024	14 781 396
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>20 995 024</b>	<b>14 781 396</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>22 651 973</b>	<b>15 940 555</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

101 863 911

91 131 485



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Reservfond		400 000	400 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 364 012	10 291 498
Årets resultat		4 818 753	1 072 514
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>16 182 765</b>	<b>11 364 012</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 582 765</b>	<b>13 764 012</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	66 749 097	67 037 749
Övriga skulder	10	6 345 000	6 345 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>73 094 097</b>	<b>73 382 749</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		288 652	288 652
Leverantörsskulder		9 008 238	2 682 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		890 159	1 013 760
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 187 049</b>	<b>3 984 724</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>101 863 911</b>	<b>91 131 485</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		6 077 216	1 350 828
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	2 443 978	3 504 391
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>8 521 194</b>	<b>4 855 219</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-497 790	-2 379
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		6 202 325	-1 395 156
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>14 225 729</b>	<b>3 457 684</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i byggnader		-7 723 449	-21 365 187
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-7 723 449</b>	<b>-21 365 187</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-288 652	-288 652
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-288 652</b>	<b>-288 652</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>6 213 628</b>	<b>-18 196 155</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		14 781 396	32 977 551
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>20 995 024</b>	<b>14 781 396</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärdet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader och mark har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna byggnader och mark har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader, mark och markanläggningar. Byggnader består i sin tur av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms vara obegränsad. Komponenterna markanläggningar bedöms ha en nyttjandeperiod på 33 år.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme	90 år
Tak	40 år
Fasad	40 år
Stammar	40 år
Fönster	40 år
Hiss	20 år
Inre ytskikt	12 år
Kök och bad	20 år
Tvättstuga	20 år
Installationer	30 år
Laddstolpar	10 år

### **Nedskrivningar materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att ett tillgångsvärde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### *Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### *Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

### **Inkomstskatter**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innehavande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har betalt ut arvode och övriga ersättningar till styrelsen och förtroendevald revisor om 388 974 kr (380 910 kr). Kostnader för sociala avgifter har uppgått till 69 174 kr (67 740 kr). Bolaget har ej haft några pensionskostnader.

## Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 082 843	113 082 843
Inköp	0	0
Omklassificeringar	23 079 480	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>136 162 323</b>	<b>113 082 843</b>
Ingående avskrivningar	-47 397 179	-43 892 788
Årets avskrivningar	-2 443 978	-3 504 391
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-49 841 157</b>	<b>-47 397 179</b>
Ingående nedskrivningar	-16 562 785	-16 562 785
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-16 562 785</b>	<b>-16 562 785</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 758 381</b>	<b>49 122 879</b>
Bokfört värde byggnader	64 555 381	43 919 879
Bokfört värde mark	5 203 000	5 203 000
	<b>69 758 381</b>	<b>49 122 879</b>

## Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 717	138 717
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>138 717</b>	<b>138 717</b>
Ingående avskrivningar	-138 717	-138 717
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-138 717</b>	<b>-138 717</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 106 915	2 741 728
Inköp	7 723 449	21 365 187
Omklassificeringar	-23 079 480	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 750 884</b>	<b>24 106 915</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 750 884</b>	<b>24 106 915</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde	
Bostadsbyggen i Jönköping Utvecklings AB	100	100	50 000	
			<b>50 000</b>	
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Bostadsbyggen i Jönköping Utvecklings AB	559157-9981	Jönköping	50 000	0

**Not 8 Uppskjuten skattefordran**

	2023-12-31	2022-12-31
Skillnad bokföringsmässiga och skattemässiga värdeminskningssavdrag	-157 189	-134 371
Skattemässiga underskottsavdrag	809 862	2 045 507
	<b>652 673</b>	<b>1 911 136</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 1- 5 år	58 061 348	58 261 348
Skulder till kreditinstitut som förfaller efter 5 år	8 687 749	8 776 401
	<b>66 749 097</b>	<b>67 037 749</b>

**Not 10 Övriga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inbetald handpenning avseende fastighetsförsäljning	6 345 000	6 345 000
	<b>6 345 000</b>	<b>6 345 000</b>

**Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivningar	2 443 978	3 504 391
	<b>2 443 978</b>	<b>3 504 391</b>

**Not 12 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	97 126 700	97 126 700
	<b>97 126 700</b>	<b>97 126 700</b>

Jönköping, enligt datum med digital signatur

Robert Söderhjäl  
Ordförande

Anders Berglund

Andreas Elamsson

Kamran Sairafi

Karin Goddard

Eric Stuart

Daniel Toftskär  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Olle Nilsson  
Auktoriserad revisor

Min granskningsrapport enligt datum med digital signatur

Marianne Eriksson  
*Lekmannarevisor*

# Verification

Transaction 09222115557510692621

## Document

Bostadsbyggen i Jönköping AB  
Main document  
14 pages  
Initiated on 2024-02-14 14:18:16 CET (+0100) by Daniel Svensson (DS)  
Finalised on 2024-02-19 14:50:46 CET (+0100)

## Initiator

Daniel Svensson (DS)  
Riksbyggen  
daniel.svensson@riksbyggen.se

## Signatories

Robert Söderhjälms (RS)  
robert.soderhjelm@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Claes Robert Söderhjelm"  
Signed 2024-02-14 14:19:13 CET (+0100)

Anders Berglund (AB)  
s.el.anders@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "ANDERS BERGLUND"  
Signed 2024-02-14 21:41:31 CET (+0100)

Andreas Elamsson (AE)  
andreas.elamsson@rjl.se



The name returned by Swedish BankID was "ANDREAS ELAMSSON"  
Signed 2024-02-19 11:20:37 CET (+0100)

Kamran Sairafi (KS)  
kamran.sairafi@jonkoping.se



The name returned by Swedish BankID was "Kamran Sairafi"  
Signed 2024-02-14 14:31:00 CET (+0100)



2024062621859

# Verification

Transaction 09222115557510692621

Karin Goddard (KG)  
Karin.Goddard@riksbyggen.se



---

The name returned by Swedish BankID was "KARIN MARGARETA GODDARD"  
Signed 2024-02-14 14:20:55 CET (+0100)

Daniel Toftskär (DT)  
daniel.toftskar@riksbyggen.se



---

The name returned by Swedish BankID was "Daniel Carl Allan Toftskär"  
Signed 2024-02-14 14:20:25 CET (+0100)

Olle Nilsson (ON)  
Olle.Nilsson@kpmg.se



---

The name returned by Swedish BankID was "OLOF NILSSON"  
Signed 2024-02-19 14:50:46 CET (+0100)

Eric Stuart (ES)  
eric.stuart@riksbyggen.se



---

The name returned by Swedish BankID was "ERIC STUART"  
Signed 2024-02-15 14:47:14 CET (+0100)

Marianne Eriksson (ME)  
marianne.ericsson@abf.se



---

The name returned by Swedish BankID was "MARIANNE ERIKSSON"  
Signed 2024-02-19 11:51:15 CET (+0100)



# Verification

Transaction 09222115557510692621

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



2024062621860



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsbyggen i Jönköping Aktiebolag, org. nr 556501-0963

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsbyggen i Jönköping Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsbyggen i Jönköping Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Bostadsbyggen i Jönköping Aktiebolag enligt god revisionssed 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.



2024062621861

## 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 Bostadsbyggen i Jönköping Aktiebolag 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 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 Bostadsbyggen i Jönköping Aktiebolag 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 det datum som framgår av digital signatur

KPMG AB

DocuSigned by:

33D575E2485A478...  
ULLE NILSSON

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 9144AA4B4C8F46BC987574E0BCFA43D6  
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Bostadsbyggen i Jkpg AB.pdf  
Source Envelope:  
Document Pages: 2 Signatures: 1  
Certificate Pages: 2 Initials: 0  
AutoNav: Enabled  
Envelopeld Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
Josefin Liljeqvist  
PO Box 50768  
Malmö, SE -202 71  
josefin.liljeqvist@kpmg.se  
IP Address: 2.70.170.92

**Record Tracking**

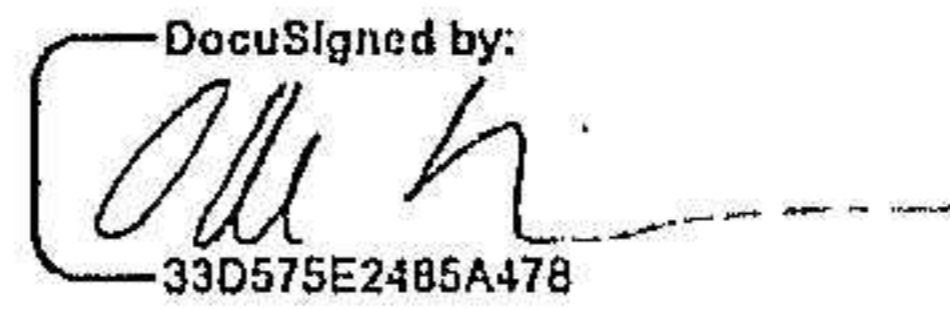
Status: Original  
2/19/2024 1:57:08 PM  
Holder: Josefin Liljeqvist  
josefin.liljeqvist@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Olof Nilsson  
olle.nilsson@kpmg.se  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Signature**



Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 195.84.56.2

**Timestamp**

Sent: 2/19/2024 1:58:14 PM  
Viewed: 2/19/2024 2:06:07 PM  
Signed: 2/19/2024 2:09:10 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 00a8827b-aae2-59d5-9e74-6f59d7c84812  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 2/19/2024 2:05:58 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2/19/2024 1:58:14 PM
Certified Delivered	Security Checked	2/19/2024 2:06:07 PM
Signing Complete	Security Checked	2/19/2024 2:09:10 PM
Completed	Security Checked	2/19/2024 2:09:10 PM

Payment Events

Status

Timestamps

2024062621862