

Årsredovisning
för
Fastighets AB Rådhuset i Eksjö
556676-0525

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-21.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Jonas Persson, Styrelseledamot
2025-10-21

Styrelsen för Fastighets AB Rådhuset i Eksjö avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta den fastighet där Eksjö Stadshotell AB bedriver hotell- och restaurangrörelse.

Företaget har sitt säte i Eksjö.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JP ESH AB, org nr 559197-6310.

Med hänvisning till ÄRL 7:3 upprättas ingen koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 703	2 300	1 511	1 541
Resultat efter finansiella poster	-188	-14	-301	219
Soliditet (%)	29	5	4	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000		1 534 045	314	1 634 359
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			314	-314	0
Uppskrivningsfond		11 910 000			11 910 000
Årets resultat				1 615	1 615
Belopp vid årets utgång	100 000	11 910 000	1 534 359	1 615	13 545 974

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 534 359
årets vinst	1 615
	1 535 974
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 535 974
	1 535 974

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 703 161 2 703 161	2 299 543 2 299 543
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-881 326	-210 762
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-749 209	-741 123
		-1 630 535	-951 885
Rörelseresultat		1 072 626	1 347 658
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 307	1 967
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 262 239	-1 363 738
		-1 260 932	-1 361 771
Resultat efter finansiella poster		-188 306	-14 113
Bokslutsdispositioner		190 000	14 000
Resultat före skatt		1 694	-113
Skatt på årets resultat	3	-79	427
Årets resultat		1 615	314

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	39 672 546	25 421 755
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		39 672 546	25 421 755
Summa anläggningstillgångar		39 672 546	25 421 755
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		85 000	79 781
Fordringar hos koncernföretag		4 416 435	4 608 730
Aktuella skattefordringar		158 206	160 378
Övriga fordringar		1 516	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 767	82 882
		4 746 924	4 931 771
<i>Kassa och bank</i>		1 530 183	30 899
Summa omsättningstillgångar		6 277 107	4 962 670
SUMMA TILLGÅNGAR		45 949 653	30 384 425

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	11 910 000	0
		12 010 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 534 359	1 534 045
Årets resultat		1 615	314
		1 535 974	1 534 359
Summa eget kapital		13 545 974	1 634 359
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	7 352 380	4 385 046
Summa avsättningar		7 352 380	4 385 046
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	23 912 500	23 000 000
Summa långfristiga skulder		23 912 500	23 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		470 000	400 000
Leverantörsskulder		0	82 882
Skulder till koncernföretag		260 000	453 500
Aktuella skatteskulder		124 250	0
Övriga skulder		127 376	125 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		157 173	303 006
Summa kortfristiga skulder		1 138 799	1 365 020
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 949 653	30 384 425

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-50
år	

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Aktuell skatt	-122 745	-120 573
Uppskjuten skatt	122 666	121 000
Skatt på årets resultat	-79	427
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	1 694	-113
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	349	23
Ej avdragsgilla kostnader		-3
Ej skattepliktiga intäkter	-270	407
Redovisad skattekostnad	79	427

Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 570 983	4 172 460
Inköp		50 197
Omklassificeringar		1 348 326
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 570 983	5 570 983
Ingående avskrivningar	-1 422 228	-1 261 105
Årets avskrivningar	-169 209	-161 123
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 591 437	-1 422 228
Ingående uppskrivningar	21 273 000	21 853 000
Årets uppskrivningar	15 000 000	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-580 000	-580 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	35 693 000	21 273 000
Utgående redovisat värde	39 672 546	25 421 755

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	113 490	113 490
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 490	113 490
Ingående avskrivningar	-113 490	-113 490
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 490	-113 490
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	1 348 326
Omklassificeringar		-1 348 326
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Uppskrivningsfond

	2025-04-30	2024-04-30
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	11 910 000	
Belopp vid årets utgång	11 910 000	0

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2025-04-30	2024-04-30
Belopp vid årets ingång	4 385 046	4 506 046
Årets avsättningar, uppskrivning fastighet	3 090 000	0
Under året återförda belopp	-122 666	-121 000
	7 352 380	4 385 046

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som förfaller senare än 5 år efter bokslutsdagen	21 000 000	21 400 000
	21 000 000	21 400 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	24 250 000	24 250 000
	24 250 000	24 250 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Persson
Jonas Persson

2025-10-17

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-17

Viktor Friberg
Viktor Friberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Rådhuset i Eksjö, org.nr 556676-0525

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Rådhuset i Eksjö för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Rådhuset i Eksjös finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Fastighets AB Rådhuset i Eksjö 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 Fastighets AB Rådhuset i Eksjö för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Rådhuset i Eksjö 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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
2025-10-17

Viktor Friberg
Viktor Friberg
Auktoriserad revisor