

Årsredovisning för  
**Frimurarnas i Jönköping Fastighets AB**  
556870-3275

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

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 2025-05-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2025-05-15



Anders B Johansson  
Styrelseordförande



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Frimurarnas i Jönköping Fastighets AB, 556870-3275, med säte i Jönköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### 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 Samfond, Östgöta provinsialloge och medlemmar i Svenska Frimurare Orden. Under verksamhetsåret har inga löner eller arvoden utbetalats.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räntenivån har under året minskat och det har lett till lägre räntekostnader. Det innebär att bolaget kunnat fullfölja sina räntebetalningar i tid och likviditeten har kunnat förbättrats under 2024. Skulden på 5 975 000 kr för fastighetsbolaget är oförändrad vid årets utgång.

Investeringar i uthyrningslokalerna har lett till ökad nyttjandegrad och därmed högre inkomster. Uthyrning för dagkonferenser, högtidsdagar och bröllop har ökat. En digital bokningskalender och ny hemsida har väckt intresse för festlokalen Vättersalen. En organisation för uthyrningen har etablerats och nu har 4 personer ansvar för en framgångsrik utveckling.

#### 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 minskande räntenivån gör att bolagets ekonomi och likviditet stadigt förbättrats. 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 och har förbättrats under 2024.

#### Styrelsens bedömning

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

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	901 702	814 510	959 122	770 700
Resultat efter finansiella poster	-332 704	-261 296	-172 512	-217 732
Soliditet, %	73	74	74	50

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Pågående Nyemission	Fritt eget kapital
Vid årets början	10 655 100		1 365 240
Pågående nyemission		6 000 000	
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-332 704
<b>Vid årets slut</b>	<b>10 655 100</b>	<b>6 000 000</b>	<b>1 032 536</b>

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

*[Handwritten signatures and initials]*

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 365 240
årets resultat	<u>-332 704</u>
Totalt	1 032 536
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>1 032 536</u>
Summa	1 032 536

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

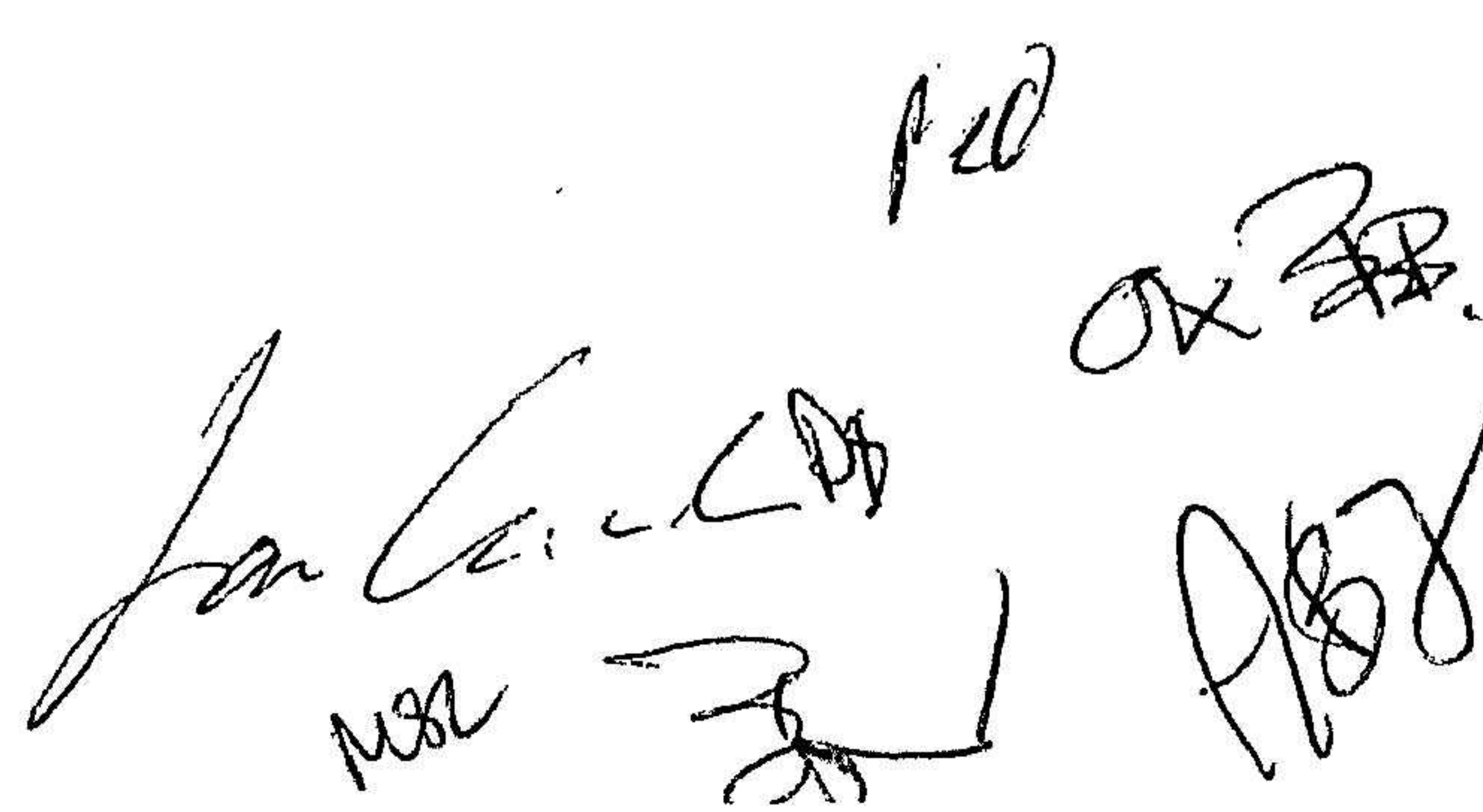
ank=20250703;2025070734654

*Handwritten signatures and initials:*  
Mikael Ped  
Jon Lund AB  
ABZ

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		901 702	814 510
Övriga rörelseintäkter	2	8 400	9 800
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>910 102</b>	<b>824 310</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-663 187	-514 624
Avskrivningar		-274 920	-274 930
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-938 107</b>	<b>-789 554</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-28 005</b>	<b>34 756</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		181	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-304 880	-296 052
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-304 699</b>	<b>-296 052</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-332 704</b>	<b>-261 296</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-332 704</b>	<b>-261 296</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-332 704</b>	<b>-261 296</b>

ank=20250703;2025070734655


  
 Jan Carlsson  
 MSZ  
 OK  
 ABY

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	23 468 281	23 707 412
Inventarier, verktyg och installationer	4	86 224	122 013
Summa materiella anläggningstillgångar		23 554 505	23 829 425
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		23 554 505	23 829 425
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		178 800	175 600
Övriga fordringar		41 337	6 867
Summa kortfristiga fordringar		220 137	182 467
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		370 632	479 975
Summa kassa och bank		370 632	479 975
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		590 769	662 442
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		24 145 274	24 491 867

ank=20250703;2025070734656

*Jan Lund*  
*ABF*  
*ABF*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		10 655 100	15 240 100
Ej registrerat aktiekapital		6 000 000	-
Summa bundet eget kapital		16 655 100	15 240 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		-	1 415 000
Balanserat resultat		1 365 240	1 626 536
Årets resultat		-332 704	-261 296
Summa fritt eget kapital		1 032 536	2 780 240
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 687 636</b>	<b>18 020 340</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 975 000	5 975 000
Summa långfristiga skulder		5 975 000	5 975 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		14 756	16 083
Skatteskulder		148 840	148 840
Övriga skulder		21 914	19 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		297 128	312 004
Summa kortfristiga skulder		482 638	496 527
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 145 274</b>	<b>24 491 867</b>

ank=20250703;2025070734657

Red

Jon Lund Ak

NAA

BWA

AOK

## 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:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Gåvor och bidrag	8 400	9 800
<b>Summa</b>	<b>8 400</b>	<b>9 800</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 515 815	27 515 815
	27 515 815	27 515 815
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 808 403	-3 569 262
-Årets avskrivning enligt plan	-239 131	-239 141
	-4 047 534	-3 808 403
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 468 281</b>	<b>23 707 412</b>

I ovanstående ingår markvärde med 3 676 112 kr

MSK  


**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	178 953	178 953
Vid årets slut	178 953	178 953
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-56 940	-21 151
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-35 789	-35 789
Vid årets slut	-92 729	-56 940
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>86 224</b>	<b>122 013</b>

**Not 5 Checkräkningskredit**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kreditlimit	500 000	500 000
Outnyttjad del	-500 000	-500 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	5 495 000
	<b>5 495 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

**Eventalförpliktelser**

Inga

Inga

ank=20250703;2025070734659

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including names like 'Jönköping', 'Red', 'ABX', and other illegible marks.

**Underskrifter**

Jönköping 2025-04-09

ank=20250703;2025070734660

Anders B Johansson  
Styrelseordförande

Björn Rune Johan Ottosson  
Ledamot

Axel Dicander  
Ledamot

Lars Crondahl  
Ledamot

Jimmy Per-Olof Fryelegård  
Ledamot

Bo Bjenning  
Ledamot

Daniel Joacim Backstig  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/4-2025

Grant Thornton Sweden AB

Martin Stoor-Elmsjö  
Auktoriserad revisor

Vidimeras

Jörgen Malmklint 073-5952900

Johan Fornqvist 070-2896341

# 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 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 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 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 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 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 2024 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 revisions sed 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 revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

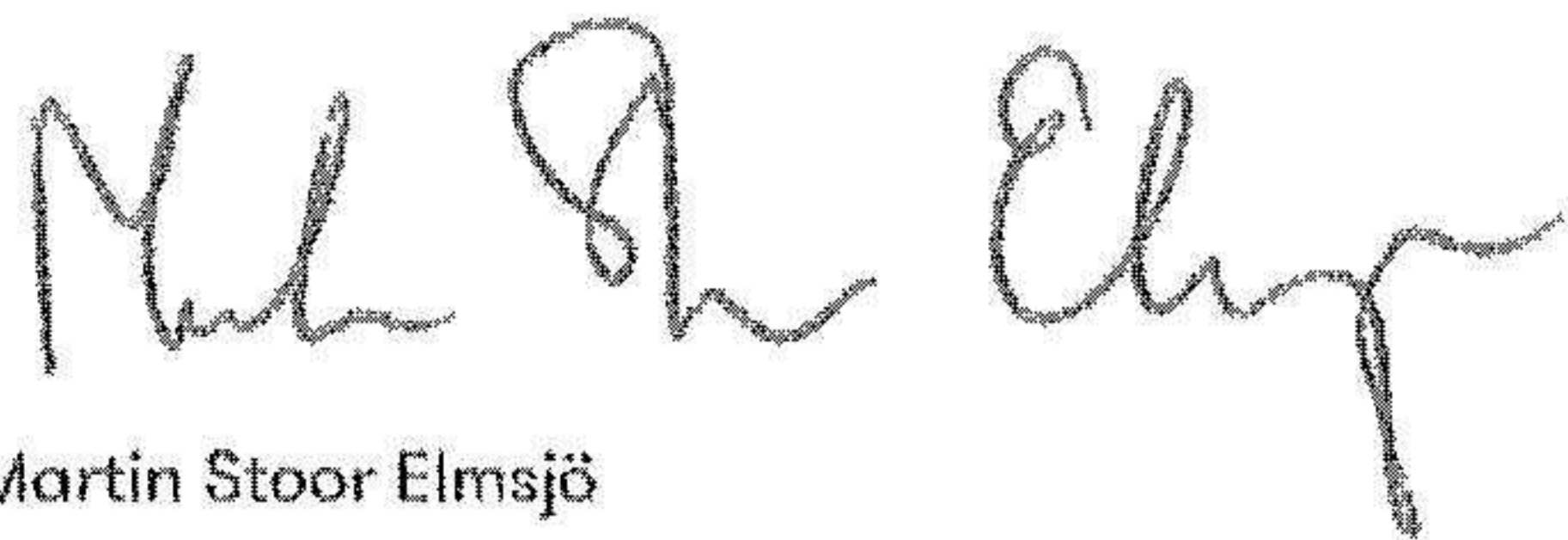
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### 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 furtillämpande 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, den 23/4-2025  
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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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.