

Årsredovisning

Fabrikörerna i Jönköping Fastighets AB

Org.nr 559088-3749

Räkenskapsår 2023-06-01 - 2024-05-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 2024-07-02 . Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jönköping den 2024-07-02


Bo Ekros

Årsredovisning

Fabrikörerna i Jönköping Fastighets AB

Org.nr 559088-3749

Räkenskapsår 2023-06-01 - 2024-05-31

Arsredovisning för räkenskapsåret 2023-06-01 - 2024-05-31

Styrelsen för Fabrikörerna i Jönköping Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor(SEK).

Styrelsens säte: Jönköping

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Fabrikören 44 i Vänersborg.
Styrelsen säte är Jönköping, Jönköpings län.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	3 349	3 294	3 254	3 195
Resultat efter finansnetto	1 773	1 813	1 807	1 760
Balansomslutning	19 364	19 349	19 490	19 545
Soliditet (%)	22	19	17	14
Antal anställda	0	0	0	0

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	480 399	1 281 481
Disposition enligt beslut på årsstämma	0	1 281 481	-1 281 481
Utdelning	0	-1 000 000	0
Årets resultat	0	0	1 270 406
Belopp vid årets utgång	50 000	761 880	1 270 406

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

balanserat resultat	761 880
årets resultat	1 270 406
	2 032 286
disponeras så att	
att till aktieägarna utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	1 032 286
	2 032 286

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3 § ABL enligt följande redogörelse.
Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företags resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2023-06-01 -2024-05-31	2022-06-01 -2023-05-31
Nettoomsättning		3 348 731	3 294 163
		3 348 731	3 294 163
<i>Rörelsens kostnader</i>	1		
Övriga externa kostnader		-126 307	-35 630
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-755 497	-755 497
		-881 804	-791 127
Rörelseresultat		2 466 927	2 503 036
Resultat från finansiella poster:			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		122 754	51 560
Räntekostnader och liknande resultatposter		-816 610	-741 642
		-693 856	-690 082
Resultat efter finansiella poster		1 773 071	1 812 954
Bokslutsdispositioner			
Avskrivning utöver plan byggnadsinventarier		301 322	301 322
Avsättning till Periodiseringsfond		-500 000	-500 000
Resultat före skatt		1 574 393	1 614 276
Skatt på årets resultat		-303 987	-332 795
Årets resultat		1 270 406	1 281 481

Balansräkning

	Not	2024-05-31	2023-05-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 115 698	14 569 873
Byggnadsinventarier	3	1 054 730	1 356 052
Summa anläggningstillgångar		15 170 428	15 925 925
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	346 763
Skattefordran		226 401	203 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 736	34 268
		281 137	584 594
<i>Kassa och bank</i>		3 912 491	2 838 023
Summa omsättningstillgångar		4 193 628	3 422 617
SUMMA TILLGÅNGAR		19 364 056	19 348 542

Balansräkning

	Not	2024-05-31	2023-05-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50 000 stycken)		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat vinst eller förlust		761 880	480 398
Årets resultat		1 270 406	1 281 481
		2 032 286	1 761 879
Summa eget kapital		2 082 286	1 811 879
<i>Obeskattade reserver</i>			
	4		
Avskrivning utöver plan byggnadsinventarier		1 054 730	1 356 052
Periodiseringsfonder		1 600 000	1 100 000
Summa obeskattade reserver		2 654 730	2 456 052
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 807 500	7 357 500
Skulder till aktieägare		6 700 000	6 700 000
Summa långfristiga skulder		13 507 500	14 057 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		550 000	550 000
Förskott från kunder		281 571	277 410
Övriga skulder		211 179	138 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 790	56 995
Summa kortfristiga skulder		1 119 540	1 023 111
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 364 056	19 348 542

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och med tillämpande av allmänna råd, rekommendationer och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	33 år
Byggnadsinventarier	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansnetto

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

Soliditet (%)

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

Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft någon anställd personal och några löner och ersättningar har inte betalats ut.

Not 2 Byggnader och mark

	20240531	20230531
Ingående anskaffningsvärden	17 301 747	17 301 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 301 747	17 301 747
Ingående avskrivningar	-2 731 874	-2 277 699
Årets avskrivningar	-454 175	-454 175
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 186 049	-2 731 874
Utgående redovisat värde	14 115 698	14 569 873

Not 3 Byggnadsinventarier

	20240531	20230531
Ingående anskaffningsvärden	3 013 328	3 013 328
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 013 328	3 013 328
Ingående avskrivningar	-1 657 276	-1 355 954
Årets avskrivningar	-301 322	-301 322
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 958 598	-1 657 276
Utgående redovisat värde	1 054 730	1 356 052

Not 4 Obeskattade reserver

	20240531	20230531
Periodiseringsfond 2021	300 000	300 000
Periodiseringsfond 2022	300 000	300 000
Periodiseringsfond 2023	500 000	500 000
Periodiseringsfond 2024	500 000	0
Avskrivning utöver plan maskiner & inventarier	1 054 730	1 356 052
	2 654 730	2 456 052

Not 5 Långfristiga skulder

	20240531	20230531
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstiut	4 607 500	5 157 500

Not 6 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	20240531	20230531
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000

Bolaget har inga eventualförpliktelser

Jönköping 2024-

Bo Ekros

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-

Clas Tegidius
Auktoriserad Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024080801870

Bo Lennart Jerker Ekros

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: cbe630a994f9ba[...]78045aacbdf6

IP: 212.85.xxx.xxx

2024-06-24 06:44:37 UTC



CLAS TEGIDIUS

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 134614462224d9[...]c5f7f393489c0

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-26 06:01:02 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fabrikörerna i Jönköping Fastighets AB, org.nr 559088-3749

Rapport om årsredovisningen

2024-08-08 18:17

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fabrikörerna i Jönköping Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-06-01 – 2024-05-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fabrikörerna i Jönköping Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 maj 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.

2024-08-08 18:17

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 Fabrikörerna i Jönköping Fastighets 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.

2024-08-08 18:17

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 uppger, 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.

2024-08-08 18:17

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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.



2024080801872

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

1. Inledning

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fabrikörerna i Jönköping Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-06-01 – 2024-05-31 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.

2. Ansvar enligt lagar och andra författningar

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fabrikörerna i Jönköping Fastighets AB enligt god revisors sed 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.

3. Ansvar enligt lagar och andra författningar

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.

4. Ansvar enligt lagar och andra författningar

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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisioner 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Clas Tegidius
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024080801873

CLAS TEGIDIUS

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 134614462224d9[...]c5f7f393489c0

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-26 06:01:02 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>