

Årsredovisning

Fabrikörerna i Jönköping Fastighets AB

Org.nr 559088-3749

Räkenskapsår 2021-06-01 - 2022-05-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 2022-08-24. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jönköping den 2022 -08-24



Bo Ekros

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	3 254	3 195	3 148	3 102
Resultat efter finansnetto	1 807	1 760	1 662	1 463
Balansomslutning	19 490	19 545	19 490	22 950
Soliditet (%)	17	14	11	6
Antal anställda	0	0	0	0

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	369 261	910 659
Disposition enligt beslut på årsstämma	0	910 659	-910 659
Utdelning	0	-900 000	0
Årets resultat	0	0	1 100 479
Belopp vid årets utgång	50 000	379 920	1 100 479

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

balanserat resultat	379 920
årets resultat	1 100 479
	1 480 399
disponeras så att	
att till aktieägarna utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	480 399
	1 480 399

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	2021-06-01 -2022-05-31	2020-06-01 -2021-05-31
Nettoomsättning		3 253 550	3 195 420
		3 253 550	3 195 420
<i>Rörelsens kostnader</i>	1		
Övriga externa kostnader		-31 165	-15 093
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-755 496	-755 496
		-786 661	-770 589
Rörelseresultat		2 466 889	2 424 831
Resultat från finansiella poster:			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-659 836	-664 793
		-659 836	-664 793
Resultat efter finansiella poster		1 807 053	1 760 038
Bokslutsdispositioner			
Avskrivning utöver plan byggnadsinventarier		-120 544	-301 344
Avsättning till Periodiseringsfond		-300 000	-300 000
Resultat före skatt		1 386 509	1 158 694
Skatt på årets resultat		-286 030	-248 035
Årets resultat		1 100 479	910 659

Balansräkning

	Not	2022-05-31	2021-05-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 024 048	15 478 223
Byggnadsinventarier	3	1 657 374	1 958 696
Summa anläggningstillgångar		16 681 422	17 436 919
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		354 376	0
Skattefordran		241 125	0
		595 501	0
<i>Kassa och bank</i>		2 213 338	2 108 551
Summa omsättningstillgångar		2 808 839	2 108 551
SUMMA TILLGÅNGAR		19 490 261	19 545 470

Balansräkning

	Not	2022-05-31	2021-05-31
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		379 919	369 261
Årets resultat		1 100 479	910 659
		1 480 398	1 279 920
Summa eget kapital		1 530 398	1 329 920
<i>Obeskattade reserver</i>			
	4		
Avskrivning utöver plan byggnadsinventarier		1 657 374	1 536 830
Periodiseringsfonder		600 000	300 000
Summa obeskattade reserver		2 257 374	1 836 830
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 525 000	9 075 000
Skulder till aktieägare		6 700 000	6 700 000
Summa långfristiga skulder		15 225 000	15 775 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		273 310	269 270
Aktuella skatteskulder		0	62 955
Övriga skulder		134 109	201 954
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 070	69 541
Summa kortfristiga skulder		477 489	603 720
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 490 261	19 545 470

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

	20220531	20210531
Ingående anskaffningsvärden	17 301 747	17 301 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 301 747	17 301 747
Ingående avskrivningar	-1 823 525	-1 369 350
Årets avskrivningar	-454 175	-454 175
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 277 700	-1 823 525
Utgående redovisat värde	15 024 047	15 478 222

Not 3 Byggnadsinventarier

	20220531	20210531
Ingående anskaffningsvärden	3 013 328	3 013 328
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 013 328	3 013 328
Ingående avskrivningar	-1 054 632	-753 310
Årets avskrivningar	-301 322	-301 322
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 355 954	-1 054 632
Utgående redovisat värde	1 657 374	1 958 696

Not 4 Obeskattade reserver

	20220531	20210531
Periodiseringsfond 2021	300 000	300 000
Periodiseringsfond 2022	300 000	0
Avskrivning utöver plan maskiner & inventarier	1 657 374	1 536 830
	2 257 374	1 836 830

Fabrikörerna i Jönköping Fastighets AB
Org.nr 559088-3749

2022082900086

Not 5 Långfristiga skulder

	20220531	20210531
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstiut	5 775 000	6 325 000

Not 6 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	20220531	20210531
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000

Bolaget har inga eventualförpliktelser

Jönköping 2022-

Bo Ekros

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-

Clas Tegidius
Auktoriserad Revisor

Penneo dokumentnyckel: LPVE0-EM4MG-ITNV/M-EOKG7-CT4LS-KXWS4

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."

Bo Lennart Jerker Ekros

Styrelseledamot

Serienummer: 19650615xxxx

IP: 212.85.xxx.xxx

2022-07-06 13:25:43 UTC



CLAS TEGIDIUS

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19660925xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-07-06 14:27:39 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/validate>

2022082900087

Penneo dokumentnyckel: LPVE0-EM4MG-ITNVVM-EOKG7-CT4LS-KXWS4



Building a better
working world

2022082900088

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fabrikörerna i Jönköping Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-06-01 - 2022-05-31.

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 2022 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 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.

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

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.

Penneo dokumentnyckel: GKUW8-6VDZD-8PDGG-SCZVU-FENTY-HP1DH



Building a better
working world

2022082900089

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 Fabrikörerna i Jönköping Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-06-01 - 2022-05-31 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.

Grund för uttalanden

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.

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 styrelseledamoten 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 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 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 räkenskaper. 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."

CLAS TEGIDIUS

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19660925xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-07-06 14:27:39 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/validate>

2022082900000

Penneo dokumentnyckel: GKUW8-6VDZD-8PDGG-SCZVU-FENTY-HP1DH