

# Årsredovisning

## Bostadsfastigheter i Jönköping AB

Org.nr 556573-0099

Räkenskapsår 2021-07-01 - 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsfastigheter i Jönköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 5 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping 5 oktober 2022



Jan Gustafsson

# **Årsredovisning**

## **Bostadsfastigheter i Jönköping AB**

Org.nr 556573-0099

Räkenskapsår 2021-07-01 - 2022-06-30

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen för Bostadsfastigheter i Jönköping AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Jönköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avslutat tillbyggnaden av fastigheten Bäckalyckan samt påbörjat tillbyggnaden av fastigheten Ankaret.

Under året har omvärldsförutsättningarna ändrats till följd av Covid 19 pandemins utbrott. Det är inte möjligt att bedöma omfattningen av de direkta och indirekta effekter som virusutbrottet kan leda till. Styrelsens bedömning är dock att bolaget inte påverkats väsentligt av pandemin under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	11 473	10 944	11 160	10 782
Resultat efter finansiella poster	3 234	2 969	3 233	3 235
Soliditet (%)	25	24	23	21

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	16 849 106	2 012 439	18 981 545
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			2 012 439	-2 012 439	0
Utdelning			-500 000		-500 000
Årets resultat				2 217 460	2 217 460
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>18 361 545</b>	<b>2 217 460</b>	<b>20 699 005</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 361 545
årets vinst	2 217 460
	<b>20 579 005</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	490 000
i ny räkning överföres	20 089 005
	<b>20 579 005</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas. Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen 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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-06-30</b>	<b>-2021-06-30</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>	<b>2</b>		
Nettoomsättning		11 473 246	10 944 273
Övriga rörelseintäkter		34 995	160 497
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 508 241</b>	<b>11 104 770</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 804 417	-3 789 552
Personalkostnader	<b>3</b>	-1 074 917	-1 069 765
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 151 566	-2 060 634
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 030 900</b>	<b>-6 919 951</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 477 341</b>	<b>4 184 819</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		606	900
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 244 172	-1 216 487
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 243 566</b>	<b>-1 215 587</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 233 775</b>	<b>2 969 232</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Upplösning periodiseringsfond		552 000	495 000
Avsättning periodiseringsfond		-969 000	-884 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-417 000</b>	<b>-389 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 816 775</b>	<b>2 580 232</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-599 315	-567 793
<b>Årets resultat</b>		<b>2 217 460</b>	<b>2 012 439</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	93 244 001	86 304 594
Inventarier, verktyg och installationer	5	7 270	11 598
Pågående nyanläggningar	6	3 438 724	6 079 944
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>96 689 995</b>	<b>92 396 136</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>96 689 995</b>	<b>92 396 136</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		85 975	0
Övriga fordringar		283 851	330 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		181 003	178 149
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>550 829</b>	<b>508 902</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 067 762	3 982 856
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 067 762</b>	<b>3 982 856</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 618 591</b>	<b>4 491 758</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>99 308 586</b>	<b>96 887 894</b>

**Balansräkning** **Not** **2022-06-30** **2021-06-30**  
1

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

***Eget kapital***

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

***Fritt eget kapital***

Balanserat resultat		18 361 545	16 849 106
Årets resultat		2 217 460	2 012 439
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>20 579 005</b>	<b>18 861 545</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 699 005</b>	<b>18 981 545</b>

**Obeskattade reserver**

7

Periodiseringsfonder		5 732 000	5 315 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>5 732 000</b>	<b>5 315 000</b>

***Långfristiga skulder***

8

Övriga skulder till kreditinstitut		62 631 418	62 931 418
Övriga skulder		6 766 795	6 125 873
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>69 398 213</b>	<b>69 057 291</b>

***Kortfristiga skulder***

Skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		1 225 982	1 440 326
Övriga skulder		145 970	145 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 807 416	1 648 650
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 479 368</b>	<b>3 534 058</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**99 308 586**

**96 887 894**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Statliga bidrag	34 995	160 497
	<b>34 995</b>	<b>160 497</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	1	1

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	107 815 247	107 794 711
Inköp	9 086 645	20 536
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>116 901 892</b>	<b>107 815 247</b>
Ingående avskrivningar	-22 782 587	-20 759 120
Årets avskrivningar	-2 114 399	-2 023 467
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 896 986</b>	<b>-22 782 587</b>
Ingående uppskrivningar	1 896 338	1 896 338
Ingående ackumulerade avskrivningar	-624 404	-591 565
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-32 839	-32 839
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 239 095</b>	<b>1 271 934</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>93 244 001</b>	<b>86 304 594</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	67 786	67 786
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 786</b>	<b>67 786</b>
Ingående avskrivningar	-56 188	-51 860
Årets avskrivningar	-4 328	-4 328
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-60 516</b>	<b>-56 188</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 270</b>	<b>11 598</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Pågående nyanläggningar	3 438 724	6 079 944
	<b>3 438 724</b>	<b>6 079 944</b>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Periodiseringsfond beskattningsår 2016	0	552 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2017	710 000	710 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2018	1 352 000	1 352 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2019	917 000	917 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2020	900 000	900 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2021	884 000	884 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2022	969 000	0
	<b>5 732 000</b>	<b>5 315 000</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	1 180 792	1 137 410

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 200 000	1 200 000
	<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	61 431 418	61 731 418
Övriga skulder	6 766 795	6 125 873
	<b>68 198 213</b>	<b>67 857 291</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Fastighetsinteckning	68 347 500	68 347 500
	<b>68 347 500</b>	<b>68 347 500</b>

**Not 10 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

För räkenskapsåret 2022 är omvärldsförutsättningarna fortsatt osäkra till följd av Covid-19 pandemin samt det säkerhetspolitiska läget i Europa. Det är därför inte möjligt att fullt ut bedöma omfattningen av de direkta och indirekta effekterna för bolaget. Styrelsens bedömning i nuläget är dock att bolaget inte kommer påverkas väsentligt av dessa faktorer.

Jönköping 5 oktober 2022



Jan Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 5 oktober 2022

Ernst & Young AB



Carolina Birch  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsfastigheter i Jönköping AB, org.nr 556573-0099

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsfastigheter i Jönköping AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsfastigheter i Jönköping ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 Bostadsfastigheter i Jönköping 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 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. 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 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 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.



Building a better  
working world

2022100602484

## 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 Bostadsfastigheter i Jönköping AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Bostadsfastigheter i Jönköping 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 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

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 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.

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

### Anmärkningar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, mervärdesskatt, debiterad skatt och arbetsgivaravgifter inte betalats i rätt tid.

Jönköping 2022-10-05

Ernst & Young AB

Carolina Birch  
Auktoriserad revisör