

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsbyggen i Jönköping AB**  
556501-0963

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Bostadsbyggen i Jönköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar 2023-05-15



Daniel Toftskär



# Årsredovisning

för

## Bostadsbyggen i Jönköping AB

556501-0963

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Bostadsbyggen i Jönköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### *Information om verksamheten*

Föremål för bolagets verksamhet är att äga och förvalta de fastigheter som bolaget förvärvat från Stiftelsen Bostadsbyggen samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Vårdaren 5, Vårdaren 8, Klasen och Kläppen.  
Uthyrningsyta kommersiell (LOA) 9 596m<sup>2</sup>.  
Uthyrningsyta bostäder (BOA) 6 141m<sup>2</sup> bestående av 89 lägenheter.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolagets intäkter, som består av hyresintäkter från bostäder och lokaler har ökat med 4,8% från 13 509 tkr föregående år till årets 14 155 tkr.

Totala driftskostnader har ökat med 3,9% och uppgår till 5 980 tkr, föregående år 5 756 tkr. Årets kostnader för reparation och underhåll har minskat med 16,6% och uppgår till 2 198 tkr jämfört med föregående år 2 634 tkr.

Kostnader för personal uppgår till 381 tkr, jämfört med 376 tkr föregående år.

Under 2019 beslutades via ägarsamråd att inte förlänga hyresavtalet med Regionen på IT-Centralen och därav riva den för att kunna upprätta nya hyresrätter.

#### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer.**

Bolaget har under året jobbat fram ny detaljplan för vårdaren 8 och den förväntas vinna laga kraft under året 2023. Rivning av nuvarande fastigheten vårdaren 8 förväntas ske efter detaljplanen har vunnit laga kraft. Nybyggnation av hyresfastighet förväntas ske efter bygglov har vunnit laga kraft på fastigheten vårdaren 8. Ombyggnation av vårdaren 5 då större delen av fastigheten ska genomgå en större renovering till modernare gestaltning av kontorslokaler.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	14 155	13 509	13 348	13 074	13 031
Balansomslutning	91 131	91 743	75 985	63 532	60 258
Soliditet (%)	15,1	13,8	16,0	16,4	14,4
Resultat efter avskrivningar	2 092	1 350	3 226	4 136	-640
Resultat efter finansiella poster	1 351	698	2 328	2 166	-1 617

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 000 000	400 000	9 738 240	553 258	<b>12 691 498</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			553 258	-553 258	<b>0</b>
Årets resultat				1 072 514	<b>1 072 514</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000 000</b>	<b>400 000</b>	<b>10 291 498</b>	<b>1 072 514</b>	<b>13 764 012</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 291 498
årets vinst	1 072 514
	<b>11 364 012</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	11 364 012
	<b>11 364 012</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		14 155 130	13 509 280
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>14 155 130</b>	<b>13 509 280</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-5 979 803	-5 756 460
Reparation och underhåll		-2 198 297	-2 634 126
Personalkostnader	2	-380 910	-375 605
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 504 391	-3 393 412
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 063 401</b>	<b>-12 159 603</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 091 729</b>	<b>1 349 677</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98 992	29 882
Räntekostnader och liknande resultatposter		-839 893	-681 691
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-740 901</b>	<b>-651 809</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 350 828</b>	<b>697 868</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 350 828</b>	<b>697 868</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-278 314	-144 610
<b>Årets resultat</b>		<b>1 072 514</b>	<b>553 258</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	49 122 879	52 627 270
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Pågående ny-, till- och ombyggnader	5	24 106 915	2 741 728
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>73 229 794</b>	<b>55 368 998</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	50 000	50 000
Uppskjuten skattefordran	8	1 911 136	2 189 450
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 961 136</b>	<b>2 239 450</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>75 190 930</b>	<b>57 608 448</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		571 849	637 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		587 310	519 192
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 159 159</b>	<b>1 156 780</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		14 781 396	32 977 551
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 781 396</b>	<b>32 977 551</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 940 555</b>	<b>34 134 331</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>91 131 485</b>	<b>91 742 779</b>

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Reservfond		400 000	400 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		10 291 498	9 738 240
Årets resultat		1 072 514	553 258
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 364 012</b>	<b>10 291 498</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 764 012</b>	<b>12 691 498</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	67 037 749	67 515 053
Övriga skulder	10	6 345 000	6 345 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>73 382 749</b>	<b>73 860 053</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		288 652	100 000
Leverantörsskulder		2 682 312	1 887 438
Skatteskulder		0	78 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 013 760	3 125 213
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 984 724</b>	<b>5 191 228</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**91 131 485 91 742 779**

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		1 350 828	697 868
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	3 504 391	3 393 412
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>4 855 219</b>	<b>4 091 280</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-2 379	58 672
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-1 395 156	404 482
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 457 684</b>	<b>4 554 434</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i byggnader		-21 365 187	-4 884 449
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-21 365 187</b>	<b>-4 884 449</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	22 000 000
Amortering av lån		-288 652	-7 200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-288 652</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-18 196 155</b>	<b>14 469 985</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		32 977 551	18 507 566
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>14 781 396</b>	<b>32 977 551</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärdet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader och mark har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna byggnader och mark har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader, mark och markanläggningar. Byggnader består i sin tur av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms vara obegränsad. Komponenterna markanläggningar bedöms ha en nyttjandeperiod på 33 år.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme	90 år
Tak	40 år
Fasad	40 år
Stammar	40 år
Fönster	40 år
Hiss	20 år
Inre ytskikt	12 år
Kök och bad	20 år
Tvättstuga	20 år
Installationer	30 år
Laddstolpar	10 år

### **Nedskrivningar materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att ett tillgångsvärde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### *Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### *Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

### **Inkomstskatter**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innehavande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

2023052523333

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har betalt ut arvode och övriga ersättningar till styrelsen och förtroendevald revisor om 380 910 kr (375 605 kr) inklusive sociala avgifter. Kostnader för sociala avgifter har uppgått till 67 740 kr (71 020 kr).

Bolaget har ej haft några pensionskostnader.

## Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 082 843	95 593 328
Inköp	0	3 714 949
Omklassificeringar	0	13 774 566
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>113 082 843</b>	<b>113 082 843</b>
Ingående avskrivningar	-43 892 788	-40 499 376
Årets avskrivningar	-3 504 391	-3 393 412
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-47 397 179</b>	<b>-43 892 788</b>
Ingående nedskrivningar	-16 562 785	-16 562 785
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-16 562 785</b>	<b>-16 562 785</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 122 879</b>	<b>52 627 270</b>
Bokfört värde byggnader	43 919 879	47 424 270
Bokfört värde mark	5 203 000	5 203 000
	<b>49 122 879</b>	<b>52 627 270</b>

## Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 717	138 717
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>138 717</b>	<b>138 717</b>
Ingående avskrivningar	-138 717	-138 717
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-138 717</b>	<b>-138 717</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 741 728	15 346 794
Inköp	21 365 187	1 169 500
Omklassificeringar	0	-13 774 566
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 106 915</b>	<b>2 741 728</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 106 915</b>	<b>2 741 728</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde	Eget kapital	Resultat
Bostadsbyggen i Jönköping Utvecklings AB	100	100	50 000 <b>50 000</b>	50 000	0
Bostadsbyggen i Jönköping Utvecklings AB	559157-9981	Jönköping		50 000	0

**Not 8 Uppskjuten skattefordran**

	2022-12-31	2021-12-31
Skillnad bokföringsmässiga och skattemässiga värdeminskningssavdrag	-134 371	-401 385
Skattemässiga underskottsavdrag	2 045 507	2 590 835
	<b>1 911 136</b>	<b>2 189 450</b>

2023052523334

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 1- 5 år	58 261 348	58 650 000
Skulder till kreditinstitut som förfaller efter 5 år	8 776 401	8 865 053
	<b>67 037 749</b>	<b>67 515 053</b>

**Not 10 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Inbetald handpenning avseende fastighetsförsäljning	6 345 000	6 345 000
	<b>6 345 000</b>	<b>6 345 000</b>

**Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	3 504 391	3 393 412
	<b>3 504 391</b>	<b>3 393 412</b>

**Not 12 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	97 126 700	97 126 700
	<b>97 126 700</b>	<b>97 126 700</b>



Jönköping, enligt datum med digital signatur

Anders Berglund  
Ordförande

Arnold Carlzon

Lars Carlborg

Karin Goddard

Eric Stuart

Robert Söderhjelm

Daniel Toftskär  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum med digital signatur

KPMG AB

Olle Nilsson  
Auktoriserad revisor

Min granskningsrapport enligt datum med digital signatur

Marianne Eriksson  
*Lekmannarevisor*

# Verification

Transaction 09222115557486889681

## Document

Årsredovisning - Bostadsbyggen i Jönköping AB

Main document

14 pages

Initiated on 2023-02-10 10:01:17 CET (+0100) by Daniel Svensson (DS)

Finalised on 2023-02-21 16:17:58 CET (+0100)

## Initiator

Daniel Svensson (DS)

Riksbyggen

daniel.svensson@riksbyggen.se

## Signing parties

Anders Berglund (AB)  
anders.berglund@rjl.se



The name returned by Swedish BankID was "ANDERS BERGLUND"  
Signed 2023-02-10 12:36:16 CET (+0100)

Arnold Carlzon (AC)  
arnold.carlzon@rjl.se



The name returned by Swedish BankID was "ARNOLD CARLZON"  
Signed 2023-02-10 13:26:18 CET (+0100)

Lars Carlborg (LC)  
lars.carlborg@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Lars Göran Erik Carlborg"  
Signed 2023-02-15 18:05:58 CET (+0100)

Karin Goddard (KG)  
Karin.Goddard@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "KARIN GODDARD"  
Signed 2023-02-10 10:08:47 CET (+0100)

Eric Stuart (ES)  
eric.stuart@riksbyggen.se

Robert Söderhjelm (RS)  
robert.soderhjelm@riksbyggen.se



# Verification

Transaction 09222115557486889681



The name returned by Swedish BankID was "ERIC  
STUART"  
Signed 2023-02-10 13:40:45 CET (+0100)



The name returned by Swedish BankID was "Claes  
Robert Söderhjelm"  
Signed 2023-02-10 10:20:19 CET (+0100)

Daniel Toftskär (DT)  
*daniel.toftskar@riksbyggen.se*



The name returned by Swedish BankID was "Daniel Carl  
Allan Toftskär"  
Signed 2023-02-10 10:17:59 CET (+0100)

Marianne Eriksson (ME)  
*marianne.ericsson@abf.se*



The name returned by Swedish BankID was "MARIANNE  
ERIKSSON"  
Signed 2023-02-17 14:51:30 CET (+0100)

Olle Nilsson (ON)  
*Olle.Nilsson@kpmg.se*



The name returned by Swedish BankID was "OLOF  
NILSSON"  
Signed 2023-02-21 16:17:58 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that



# Verification

Transaction 09222115557486889681

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

98857275556





2023052523337

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsbyggen i Jönköping AB, org. nr 556501-0963

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsbyggen i Jönköping AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsbyggen i Jönköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Bostadsbyggen i Jönköping AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Bostadsbyggen i Jönköping AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsbyggen i Jönköping AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

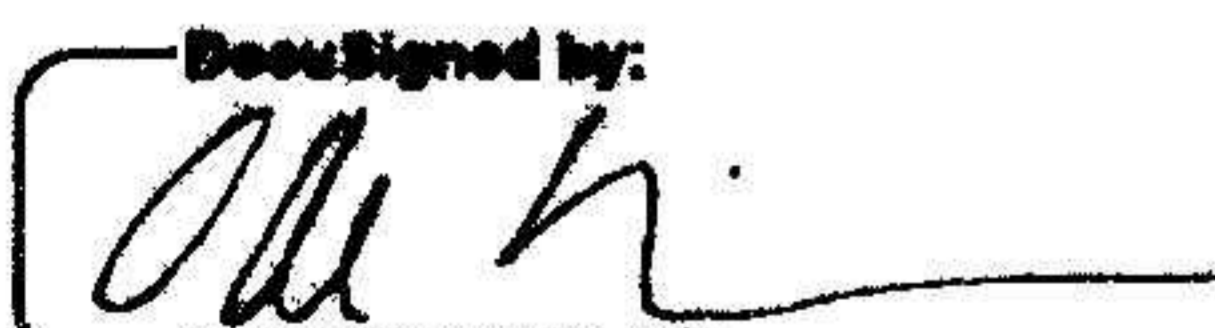
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionsred 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.

Jönköping den 21 februari 2023

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
330575E2485A478...

Olle Nilsson

Auktoriserad revisor

2023052523338

Certificate Of Completion

Envelope Id: 235386CEFB4A4F9B82E0382197048DA8
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse BB AB 2022.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Pernilla Sundén Bengtsson
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
pernilla.sunden@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
Holder: Pernilla Sundén Bengtsson
2/21/2023 4:02:52 PM
pernilla.sunden@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Olof Nilsson
olle.nilsson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
[Signature]
33D575E2485A478...
Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 2/21/2023 4:03:53 PM
Viewed: 2/21/2023 4:10:13 PM
Signed: 2/21/2023 4:10:29 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 890bb554-e108-59e3-8d3a-2ac836e99873
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2/21/2023 4:09:54 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 9882884f-df4a-50fa-b2fd-57fa6cb1ce04
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2/21/2023 4:12:30 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Table with 3 columns: Event Type, Status, Timestamp. Rows include In Person Signer Events, Editor Delivery Events, Agent Delivery Events, Intermediary Delivery Events, Certified Delivery Events, Carbon Copy Events, and Witness Events.

<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
----------------------	------------------	------------------

<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
--------------------------------	---------------	-------------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2/21/2023 4:03:53 PM
Certified Delivered	Security Checked	2/21/2023 4:10:13 PM
Signing Complete	Security Checked	2/21/2023 4:10:29 PM
Completed	Security Checked	2/21/2023 4:10:29 PM

<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
-----------------------	---------------	-------------------