

Årsredovisning

för

Jönköpings Industrifastigheter Fridhem AB

556500-9288

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jönköpings Industrifastigheter Fridhem AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 19 april 2024

Johan Claesson

Årsredovisning
för
Jönköpings Industrifastigheter Fridhem AB

556500-9288

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Jönköpings Industrifastigheter Fridhem AB, med säte i Kalmar, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och handel med fastigheter. Bolagets förvaltning har skötts av personal anställda i koncernföretaget Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
CA i Jönköping AB, (Ställföretr.)	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 259	841	1 257	863	851
Driftsöverskott	938	663	1 127	764	675
Resultat efter finansiella poster	76	499	1 006	650	556
Soliditet (%)	13,2	23,4	51,4	56,0	51,0
Uthyrningsgrad - yta % 31/12	100	100	55	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	1 464	-70	1 514
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-70	70	0
Årets resultat				-440	-440
Belopp vid årets utgång	100	20	1 394	-440	1 074

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 394 072
årets förlust	-439 756
	954 316
disponeras så att i ny räkning överföres	954 316

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter, förvaltningsintäkter	1	1 259	841
Driftskostnader	2	-105	-130
Underhållskostnader		-189	-21
Fastighetsskatt		-27	-27
Driftsöverskott fastighetsrörelse		938	663
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-646	-34
Bruttoresultat fastighetsrörelse		292	629
Förvaltnings- och administrationskostnader	5	-96	-86
Rörelseresultat		197	543
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader		-14	0
Övriga finansiella poster	6	-108	-44
Summa finansiella poster		-120	-44
Resultat efter finansiella poster		76	499
Bokslutsdispositioner	7	-617	-577
Resultat före skatt		-540	-77
Skatt på årets resultat	8	101	7
Årets resultat		-440	-70

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, mark och markanläggning

9, 10

5 682

6 273

5 682

6 273

Summa anläggningstillgångar

5 682

6 273

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

164

Fordringar hos koncernföretag

2 422

0

Aktuella skattefordringar

14

14

Övriga fordringar

20

19

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3

3

2 458

200

Kassa och bank

11

0

Summa omsättningstillgångar

2 469

200

SUMMA TILLGÅNGAR

8 151

6 473

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		120	120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		1 394	1 464
Årets resultat		-440	-70
		954	1 394
Summa eget kapital		1 074	1 514

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	11	263	364
Summa avsättningar		263	364

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	6 499	0
Summa långfristiga skulder		6 499	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	201	0
Leverantörsskulder		13	23
Skulder till koncernföretag		0	4 307
Övriga skulder		37	54
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	64	212
Summa kortfristiga skulder		315	4 595

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 151 6 473

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Anläggningstillgångar

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

Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till CA i Jönköping AB, org nr 556084-7153 med säte i Kalmar, vilken ingår i en koncern där CA Fastigheter AB, org nr 556227-5700 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen och där Claesson & Anderzén AB, org nr 556395-3701 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftsöverskott

Med bruttovinst avses nettoomsättning minus kostnad såld vara.

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 1 Hyresintäkter fördelade på lokaltyp

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Lokaler	1 259	837
Övriga	0	4
	1 259	841

Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Energi, bränsle, vatten och avlopp	11	68
Fastighetsdrift	94	62
	105	130

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Hyresgästpassningar skrivs av under kontraktstiden. Beroende på tillämplighet i det enskilda fallet har följande avskrivningsprocent använts.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme, grund, övervärden	1 %
Stomkomplettering / innerväggar, fasad, fönster, värme, sanitet	2 %
Yttertak, el, inre ytskikt bad (vägg och golv)	2,5 %
Köksinredning	3,3 %
Transportanläggningar, ventilation	4 %
Inre ytskikt kök (golv), markanläggningar	5 %
Inre ytskikt kök (vägg och tak), vitvaror, styr, övervakning	6,7 %
Byggnadsinventarier	5-10 %
Immateriella tillgångar	10-20 %
Maskiner och inventarier	20 %

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Byggnader	629	34
Markanläggningar	17	0
	646	34

Not 5 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga kostnader	1	0
Övriga kostnader från koncernbolag	95	86
	96	86

Not 6 Övriga finansiella kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnad till koncernföretag	107	43
Övriga finansiella poster	1	0
	108	44

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	617	577
	617	577

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Uppskjuten skatt	-101	-7
	-101	-7

Not 9 Byggnader, mark och markanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 535	4 252
Inköp	55	3 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 590	7 535
Ingående avskrivningar	-1 262	-1 228
Årets avskrivningar	-646	-34
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 908	-1 262
Utgående redovisat värde	5 682	6 273
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	5 682	6 273
Skattemässigt restvärde	4 405	4 508

Not 10 Anläggningsfastigheter

Fastighet / Adress	Ytor m2		
	Totalt	Bostäder	Lokaler
Ämbaret 4, Fridhemsvägen 25, Jönköping	1 393	0	1 393
	1 393	0	1 393

Not 11 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt	263	364
	263	364

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen.

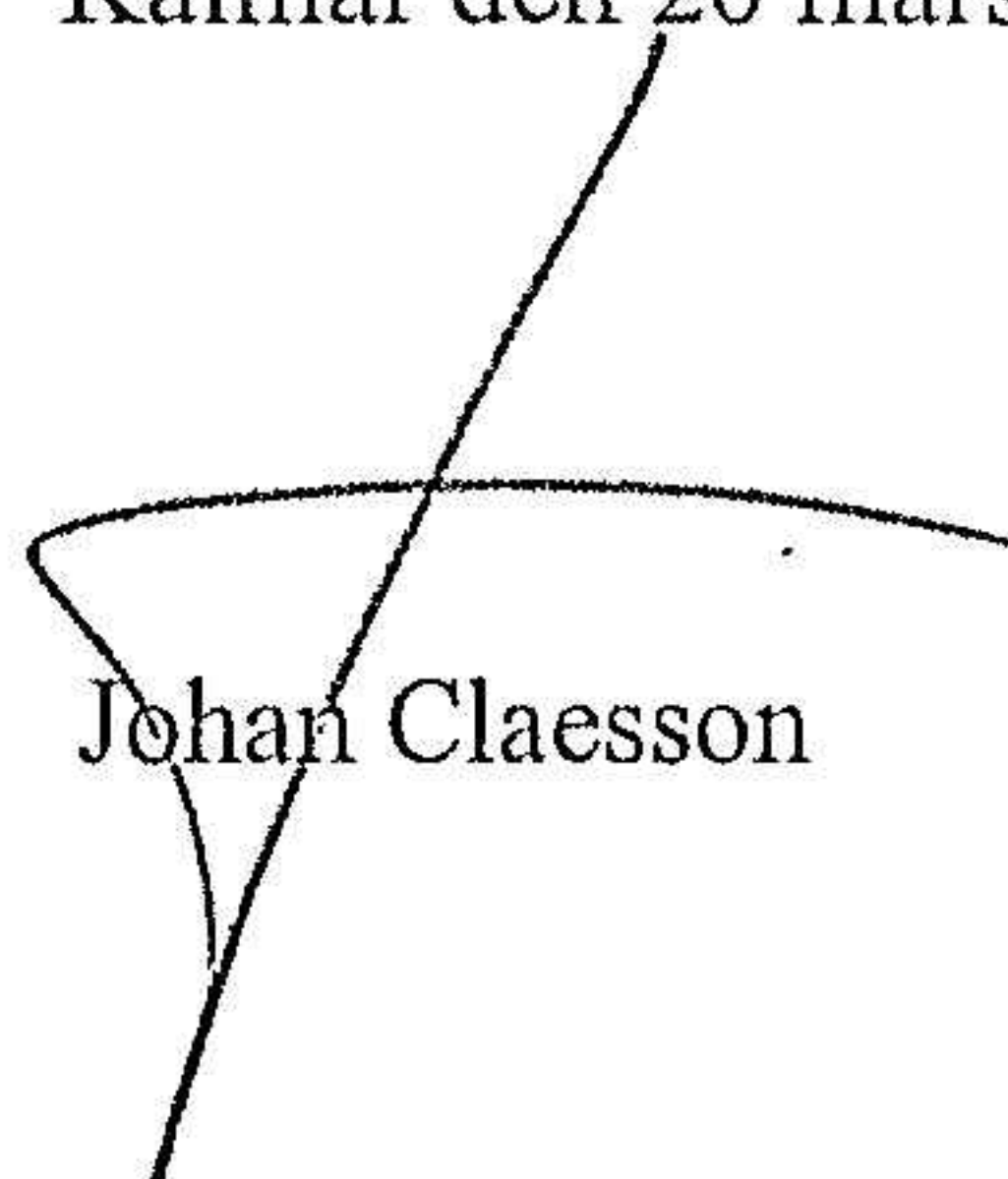
	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Förfall senare än ett år men inom fem år från balansdagen	-6 499	0
	-6 499	0
Kortfristiga skulder		
Förfall inom ett år från balansdagen	-201	0
	-201	0

Räntederivat (ränteswapar) som används för bindning av bolagets lån har tecknats med koncernföretag. Tecknade räntederivat finns på balansdagen med ett underliggande belopp uppgående till 6,2 Mkr (0). Anskaffningsvärdet för dessa derivat uppgår till 0 Mkr (0) och marknadsvärdet på balansdagen är 0,1 Mkr (0).

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

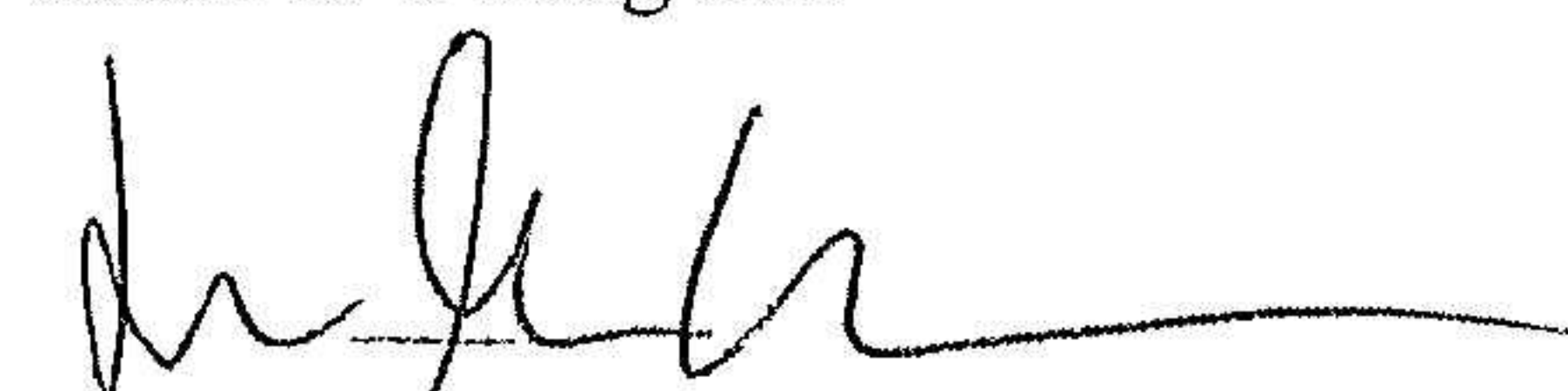
	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror	55	99
Moms på förskottsbetalda hyror	-11	-20
Övriga upplupna kostnader	20	1
Ersättning förtida avflyttning	0	132
	64	212

Kalmar den 26 mars 2024


Johan Claesson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2024

Ernst & Young AB


Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jönköpings Industrifastigheter Fridhem AB, org.nr 556500-9288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jönköpings Industrifastigheter Fridhem AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jönköpings Industrifastigheter Fridhem ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Jönköpings Industrifastigheter Fridhem 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. 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 styrelsen 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 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. 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 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

2024042902669

Rapport om ändra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Jönköpings Industrifastigheter Fridhem AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Jönköpings Industrifastigheter Fridhem 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 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 26 mars 2024

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor