

Årsredovisning

Fastighetsinvest i Jönköping AB

556707-4751

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Jönköping 2024-06-27


Hans Hellström

Årsredovisning

Fastighetsinvest i Jönköping AB

556707-4751

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar sedan tidigare hyresfastigheterna Tjädern 9, Sala 4 och Sländan 5. Fastigheterna är centralt belägna och finns på attraktiva lägen i Jönköping.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	958	952	1 084	928
Resultat efter finansiella poster	-210	-194	-190	-220
Soliditet %	10	11	1	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 600 000	43 631	-193 590
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			-193 590	193 590
Årets resultat				-210 198
Belopp vid årets utgång	100 000	1 600 000	-149 960	-210 198

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-149 960
Årets resultat	-210 198
<i>Summa</i>	<i>-360 158</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-360 158
<i>Summa</i>	<i>-360 158</i>

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		958 383	952 344
Övriga rörelseintäkter		52 266	4 391
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 010 649	956 735
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-391 809	-548 570
Personalkostnader	2	-	-11 880
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-217 689	-217 689
Summa rörelsekostnader		-609 498	-778 139
Rörelseresultat		401 151	178 596
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		211	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-611 560	-372 200
Summa finansiella poster		-611 349	-372 186
Resultat efter finansiella poster		-210 198	-193 590
Resultat före skatt		-210 198	-193 590
Årets resultat		-210 198	-193 590

2024070107933

3

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

13 669 768

13 887 457

Summa materiella anläggningstillgångar

13 669 768

13 887 457

Summa anläggningstillgångar

13 669 768

13 887 457

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

30 000

15 156

Övriga fordringar

9 439

10 412

Summa kortfristiga fordringar

39 439

25 568

Summa omsättningstillgångar

39 439

25 568

SUMMA TILLGÅNGAR

13 709 207

13 913 025

3

2024070107934

2024070107935

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	1 600 000	1 600 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 700 000</i>	<i>1 700 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-149 960	43 631
Årets resultat		-210 198	-193 590
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-360 158</i>	<i>-149 959</i>
Summa eget kapital		1 339 842	1 550 041
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 107 810	8 257 500
Skulder till koncernföretag	6	2 750 000	2 750 000
Övriga skulder	6	670 384	629 884
Summa långfristiga skulder		11 528 194	11 637 384
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	7	101 171	17 451
Övriga skulder till kreditinstitut		158 000	158 000
Leverantörsskulder		33 652	24 233
Skulder till koncernföretag		377 621	318 354
Övriga skulder		31 450	48 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		139 277	159 112
Summa kortfristiga skulder		841 171	725 600
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 709 207	13 913 025

9

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År	
Byggnader och mark	2	50	
Not 2 Medelantalet anställda		2023	2022
Medelantalet anställda		1	1
Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter		2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag		59 267	56 140
Not 4 Byggnader och mark		2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		14 581 470	14 581 470
Utgående anskaffningsvärden		14 581 470	14 581 470
Ingående avskrivningar		-2 294 013	-2 076 324
<i>Förändringar av avskrivningar</i>			
Årets avskrivningar		-217 689	-217 689
Utgående avskrivningar		-2 511 702	-2 294 013
Ingående uppskrivningar		1 600 000	–
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>			
Årets uppskrivningar		0	1 600 000
Utgående uppskrivningar		1 600 000	1 600 000
Redovisat värde		13 669 768	13 887 457
Not 5 Uppskrivningsfond		2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång		1 600 000	–
<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>			
Avsättning till fonden under räkenskapsåret (mark)		–	1 600 000
Belopp vid årets utgång		1 600 000	1 600 000

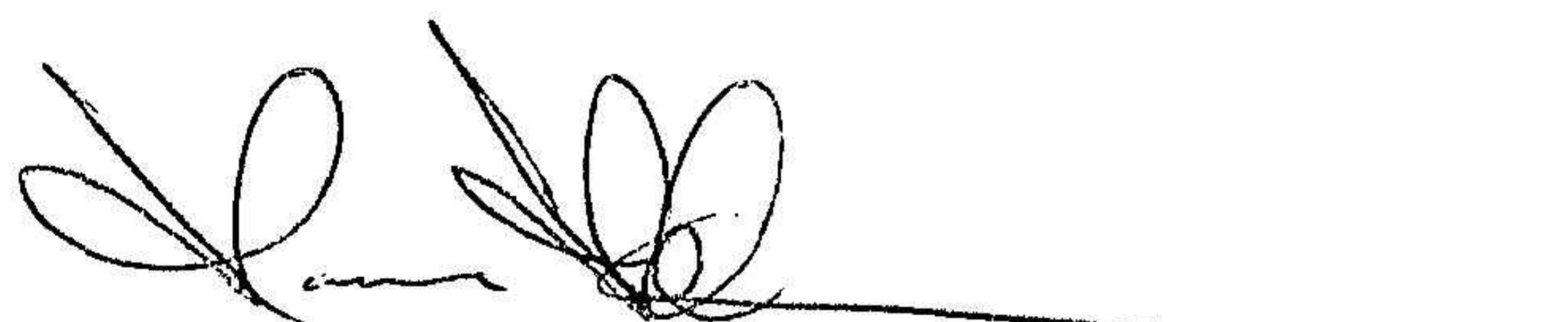
Not		2023-12-31	2022-12-31
6	Långfristiga skulder		
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 796 194	11 005 384
7	Checkräkningskredit		
	Beviljad kredit	100 000	100 000
	Nyttjad kredit	-101 171	-17 451
8	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	9 893 000	9 893 000
	Summa ställda säkerheter	9 893 000	9 893 000

Not 9 Upplysning om moderföretag

Bolagets ägs till 100% av Hans Hellström Invest AB, org nr 556682-8603.

UNDERSKRIFTER

Jönköping 2024-06-27



Hans Hellström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27



Benny Persson
Godkänd revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Emma Åkesson
044-187270

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsinvest i Jönköping AB
Org.nr. 556707-4751

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsinvest i Jönköping AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsinvest i Jönköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsinvest i Jönköping 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 huruvida 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 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 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.

§

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 Fastighetsinvest i Jönköping AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fastighetsinvest i Jönköping 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 förtlöpa 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

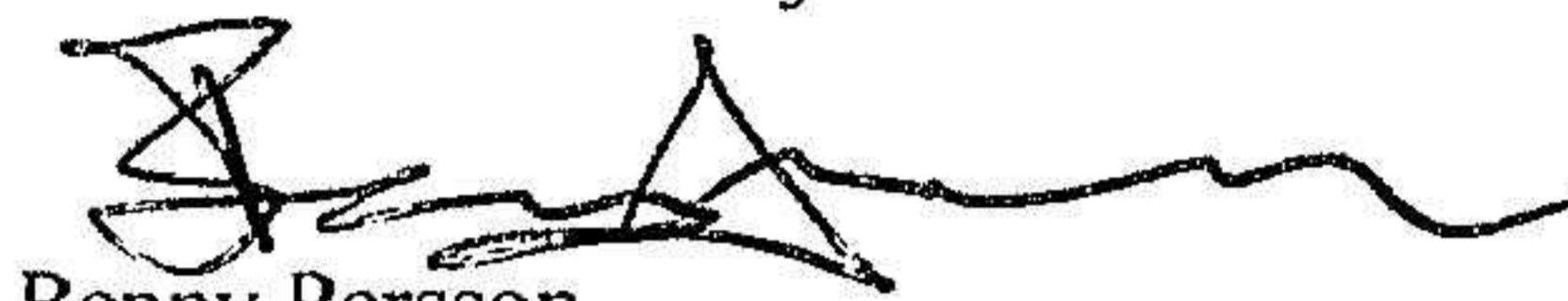
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 27 juni 2024



Benny Persson
Godkänd revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Emra Atasay
044-187270