

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Jolen AB

556941-6802

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-09.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Henrik Nilsson, Styrelseledamot
2025-06-03

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Jolen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Tangentbordet 2 i Mölndals kommun.

Företaget ägs till lika delar av Eklanda Produktions och Fastighetsförvaltning AB (org nr 556631-0263) med säte i Göteborg och Sigillet Fastighets AB (publ) (org nr 556212-9006) med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Hysesintäkter | 4 701 | 4 416 | 3 798 | 2 377 |
| Resultat efter finansiella poster | 0 | -675 | -1 104 | -1 231 |
| Soliditet (%) | 0 | 0 | 0 | 0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 716 478 | -569 206 | 197 272 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -569 206 | 569 206 | 0 |
| Årets resultat | | | 94 | 94 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 147 272 | 94 | 197 366 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 907 329 (6 907 329) kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 147 272 |
| årets vinst | 94 |
| | 147 366 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 147 366 |
| | 147 366 |

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Hysesintäkter | 4 700 521 | 4 415 827 |
| Övriga rörelseintäkter | 0 | 52 261 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 4 700 521 | 4 468 088 |

Rörelsekostnader

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Fastighetskostnader | -1 107 940 | -1 053 732 |
| Övriga externa kostnader | -22 143 | -20 276 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -1 564 236 | -2 149 656 |
| Övriga rörelsekostnader | -7 053 | -5 657 |
| Summa rörelsekostnader | -2 701 372 | -3 229 321 |
| Rörelseresultat | 1 999 149 | 1 238 767 |

Finansiella poster

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 71 990 | 6 527 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -2 071 045 | -1 920 377 |
| Summa finansiella poster | -1 999 055 | -1 913 850 |
| Resultat efter finansiella poster | 94 | -675 083 |

Resultat före skatt

94 **-675 083**

Skatter

| | | |
|-------------------------|-----------|-----------------|
| Skatt på årets resultat | 0 | 105 877 |
| Årets resultat | 94 | -569 206 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 30 469 537 | 31 093 885 |
| Byggnads- och markinventarier | 3 | 12 205 073 | 13 144 961 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 42 674 610 | 44 238 846 |
| Summa anläggningstillgångar | | 42 674 610 | 44 238 846 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 6 589 948 | 6 859 704 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 3 738 | 36 238 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 6 593 686 | 6 895 942 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | | 3 095 939 | 985 295 |
| Summa kassa och bank | | 3 095 939 | 985 295 |
| Summa omsättningstillgångar | | 9 689 625 | 7 881 237 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 52 364 235 | 52 120 083 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 147 272 | 716 478 |
| Årets resultat | | 94 | -569 206 |
| Summa fritt eget kapital | | 147 366 | 147 272 |
| Summa eget kapital | | 197 366 | 197 272 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 0 | 31 000 000 |
| Övriga skulder | | 19 946 224 | 19 694 732 |
| Summa långfristiga skulder | | 19 946 224 | 50 694 732 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 31 000 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 89 308 | 105 969 |
| Skatteskulder | | 469 466 | 363 586 |
| Övriga skulder | | 231 660 | 357 892 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 430 211 | 400 632 |
| Summa kortfristiga skulder | | 32 220 645 | 1 228 079 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 52 364 235 | 52 120 083 |

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---------------------|-------|
| Byggnader | 33 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Byggnadsinventarier | 20 år |
| Markinventarier | 10 år |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 35 433 964 | 35 433 964 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 35 433 964 | 35 433 964 |
| Ingående avskrivningar | -4 340 079 | -3 426 099 |
| Årets avskrivningar | -624 348 | -913 980 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 964 427 | -4 340 079 |
| Utgående redovisat värde | 30 469 537 | 31 093 885 |

Not 3 Byggnads- och markinventarier

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 18 254 487 | 18 181 461 |
| Inköp | 0 | 73 026 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 18 254 487 | 18 254 487 |
| Ingående avskrivningar | -5 109 526 | -3 873 850 |
| Årets avskrivningar | -939 888 | -1 235 676 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 049 414 | -5 109 526 |
| Utgående redovisat värde | 12 205 073 | 13 144 961 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Ingående nedlagda utgifter | 0 | 73 026 |
| Under året genomförda omfördelningar | 0 | -73 026 |
| Utgående nedlagda utgifter | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 19 946 224 | 19 694 732 |
| | 19 946 224 | 19 694 732 |

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Kortfristiga skulder till kreditinstitut avser lån som kommer att omförhandlas under 2025.

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 31 000 000 | 31 000 000 |
| | 31 000 000 | 31 000 000 |

Göteborg 2025-05-09

Henrik Nilsson
Henrik Nilsson
Ordförande

Anders Håkansson
Anders Håkansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Jolen AB, org.nr 556941-6802

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Jolen AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Jolen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Fastighetsbolaget Jolen AB.

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 Fastighetsbolaget Jolen 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighetsbolaget Jolen AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Jolen 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 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. Den 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 9 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor