

**Årsredovisning**  
för  
**Joliwa Fastighets AB**  
559154-5321

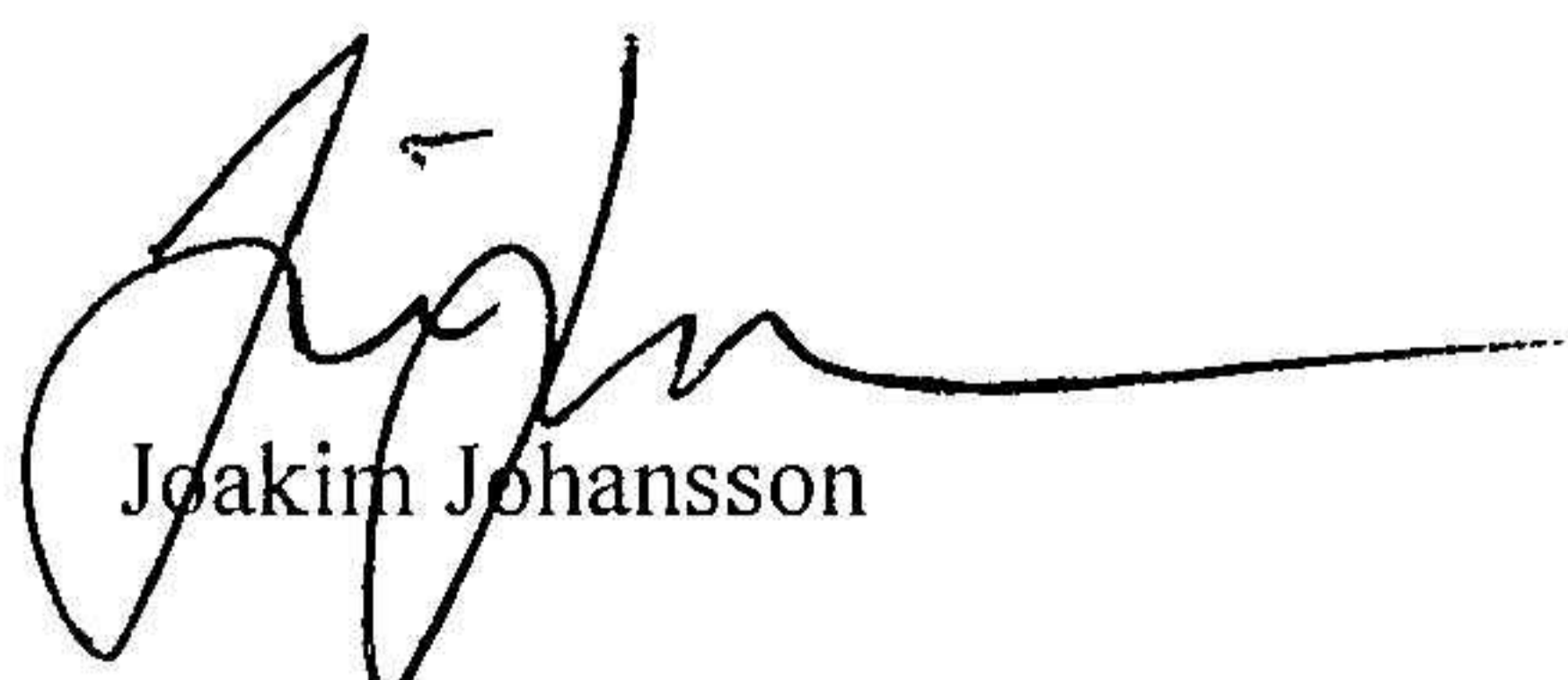
Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Joliwa Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-07-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2025-07-08

  
Joakim Johansson

# Årsredovisning

för

## Joliwa Fastighets AB

559154-5321

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Styrelsen för Joliwa Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Joliwa i Allerum AB, org nr 556754-1064 med säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 740	3 568	3 264	3 150
Resultat efter finansiella poster	1 537	1 032	1 363	1 421
Soliditet (%)	23,64	19,17	16,26	13,40

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 249 501	721 013	4 020 514
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		721 013	-721 013	0
Årets resultat			853 874	853 874
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 970 514</b>	<b>853 874</b>	<b>4 874 388</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 970 514
årets vinst	853 874
	<b>4 824 388</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 824 388
	<b>4 824 388</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 740 000	3 568 000
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>3 740 000</b>	<b>3 568 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-148 486	-139 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 170 433	-1 158 981
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 318 919</b>	<b>-1 298 091</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 421 081</b>	<b>2 269 909</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		906	146
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-885 174	-1 237 659
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-884 268</b>	<b>-1 237 513</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 536 813</b>	<b>1 032 396</b>
Bokslutsdispositioner	3	-337 475	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 199 338</b>	<b>1 032 396</b>
Skatt på årets resultat		-345 464	-311 383
<b>Årets resultat</b>		<b>853 874</b>	<b>721 013</b>

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	24 311 964	24 832 164
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 007 292	2 407 525
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	493 373	271 971
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 812 629</b>	<b>27 511 660</b>

**Summa anläggningstillgångar** 26 812 629 27 511 660

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		443 750	50 000
Aktuella skattefordringar		54 152	19 509
Övriga fordringar		857	275
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>498 759</b>	<b>69 784</b>

**Kassa och bank** 53 299 52 834

**Summa omsättningstillgångar** 552 058 122 618

**SUMMA TILLGÅNGAR** 27 364 687 27 634 278

## Balansräkning

Not 2025-04-30 2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bunder eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust		3 970 514	3 249 501
Årets resultat		853 874	721 013
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 824 388</b>	<b>3 970 514</b>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 874 388</b>	<b>4 020 514</b>
---------------------------	--	------------------	------------------

<b>Obeskattade reserver</b>	7	2 007 292	1 669 817
-----------------------------	---	-----------	-----------

#### Långfristiga skulder 8, 9

Skulder till kreditinstitut		12 750 021	13 750 017
Skulder till koncernföretag		5 802 117	6 740 353
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 552 138</b>	<b>20 490 370</b>

#### Kortfristiga skulder 9

Skulder till kreditinstitut		999 996	999 996
Skulder till koncernföretag		743 373	271 971
Övriga skulder		157 500	151 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	30 000	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 930 869</b>	<b>1 453 577</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 364 687</b>	<b>27 634 278</b>
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	3-5%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	5-10%

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Finansiella instrument

##### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Soliditet (%)**

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

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

### **Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	-215 909	-376 324
Övriga räntekostnader	-669 265	-861 335
	<b>-885 174</b>	<b>-1 237 659</b>

### **Not 3 Bokslutsdispositioner**

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Förändring av överavskrivningar	-337 475	0
	<b>-337 475</b>	<b>0</b>

2025071459702

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	28 614 111	28 614 111
Inköp	250 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 864 111</b>	<b>28 614 111</b>
Ingående avskrivningar	-3 781 947	-3 023 199
Årets avskrivningar	-770 200	-758 748
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 552 147</b>	<b>-3 781 947</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 311 964</b>	<b>24 832 164</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 622 416	4 622 416
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 622 416</b>	<b>4 622 416</b>
Ingående avskrivningar	-2 214 891	-1 814 658
Årets avskrivningar	-400 233	-400 233
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 615 124</b>	<b>-2 214 891</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 007 292</b>	<b>2 407 525</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	271 971	0
Inköp	221 402	271 971
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>493 373</b>	<b>271 971</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>493 373</b>	<b>271 971</b>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Akkumulerade överavskrivningar	2 007 292	1 669 817
	<b>2 007 292</b>	<b>1 669 817</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som förfaller mellan två och fem år efter balansdagen	3 999 984	3 999 984
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	8 750 037	9 750 033
	<b>12 750 021</b>	<b>13 750 017</b>

Fastställd amorteringsplan för koncernskulder saknas.

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 750 017 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 750 021	13 750 017
	<b>12 750 021</b>	<b>13 750 017</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	999 996	999 996
	<b>999 996</b>	<b>999 996</b>

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-04-30	2024-04-30
Övriga upplupna kostnader	30 000	30 000
	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

### Not 12 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Joliwa i Allerum AB med organisationsnummer 556754-1064 med säte i Helsingborg.

2025071459704

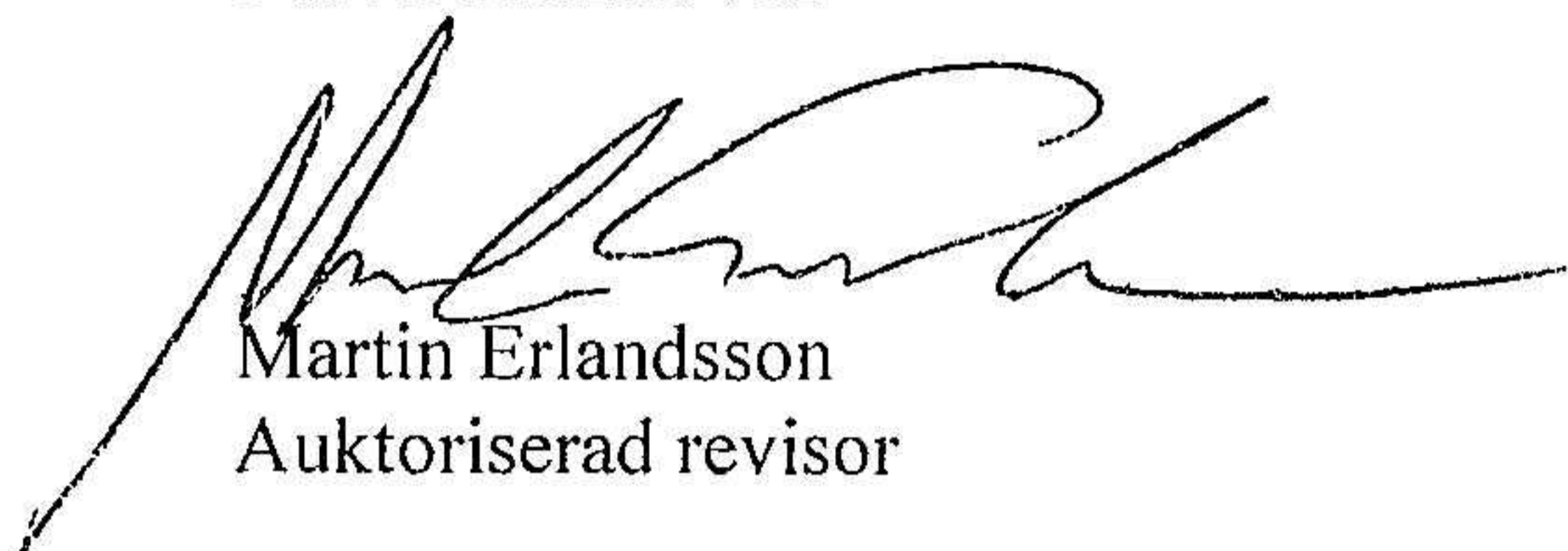
Helsingborg 2025-07-08



Joakim Johansson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-07-08

Forvis Mazars AB



Martin Erlandsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Forvis Mazars*

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Joliwa Fastighets AB  
Org. nr 559154-5321

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Joliwa Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Joliwa Fastighets AB:s finansiella ställning per den 2025-04-30 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 företaget 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 på 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 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 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 förvaltning för Joliwa Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 företaget 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 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.

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 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 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.

Helsingborg den 8 juli 2025

Forvis Mazars AB

Martin Erlandsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
*[Signature]*