

Styrelsen och verkställande direktören för

Jolinda Fastigheter AB

Org nr 556640-2961

får härmed upprätta

Årsredovisning

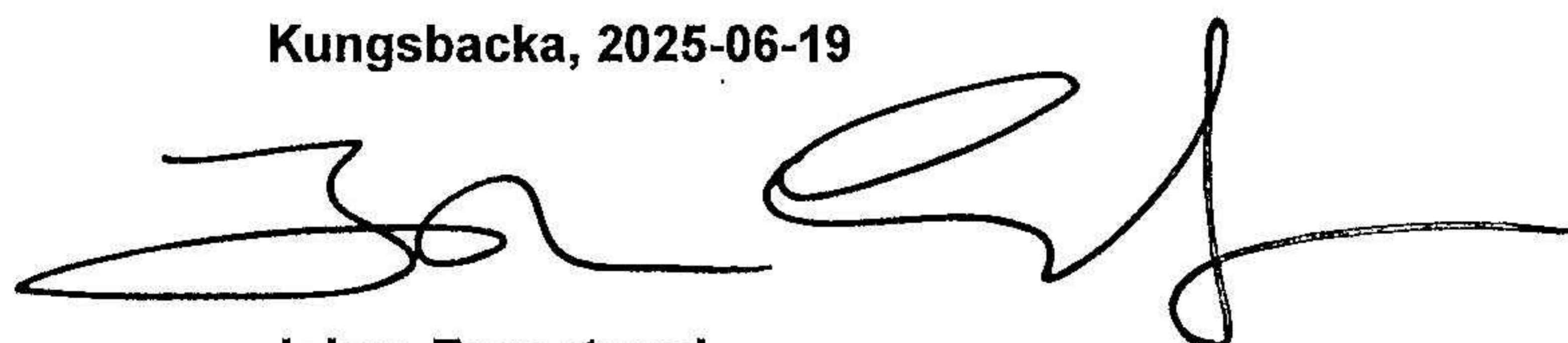
för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jolinda Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2025-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungsbacka, 2025-06-19



Johan Eggestrand

Styrelsen och verkställande direktören för

Jolinda Fastigheter AB

Org nr 556640-2961

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Varla 2:46. Bolagets säte är Kungsbacka.

På denna fastighet har bolaget byggt en kombinerad lager- och kontorsfastighet som i sin helhet hyrs ut.

Bolaget har inte identifierat några väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer utöver de normala inom den verksamhet, lokaluthyrning, som bolaget bedriver.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	1 528	1 483	1 440	1 062
Resultat efter finansiella poster	1 150	1 066	1 010	682
Soliditet	93%	93%	93%	92%

		Aktiekapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2024-01-01	100	–	20	–	6 111
<i>Disposition enl bolagsstämmobeslut</i>						
• Utdelning						-209
Årets resultat						826
Vid årets slut	2024-12-31	100	–	20	–	6 728

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 6 727 862 kronor, disponeras enligt följande:

Utdelning 100 aktier * 2 090 per aktie	209 000
Balanseras i ny räkning	6 518 862
Summa	<u>6 727 862</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 -2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		1 528	1 483
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		<u>1 528</u>	<u>1 483</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-308	-311
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-163	-163
Summa rörelsekostnader		<u>-471</u>	<u>-474</u>
Rörelseresultat		1 057	1 009
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		93	57
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-
Summa finansiella poster		<u>93</u>	<u>57</u>
Resultat efter finansiella poster		1 150	1 066
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-93	-45
Summa bokslutsdispositioner		<u>-93</u>	<u>-45</u>
Resultat före skatt		1 057	1 021
Skatter			
Skatt på årets resultat		-231	-221
Årets resultat		<u>826</u>	<u>800</u>

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	5 513	5 676
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>5 513</u>	<u>5 676</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 513</u>	<u>5 676</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		96	107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>16</u>	<u>14</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>112</u>	<u>121</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>3 427</u>	<u>2 538</u>
Summa kassa och bank		<u>3 427</u>	<u>2 538</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 539</u>	<u>2 659</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 052</u>	<u>8 335</u>

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
<i>Summa bundet eget kapital</i>		120	120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 902	5 311
Årets resultat		826	800
<i>Summa fritt eget kapital</i>		6 728	6 111
Summa eget kapital		6 848	6 231
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		2 004	1 911
<i>Summa obeskattade reserver</i>		2 004	1 911
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		16	24
Övriga skulder		87	85
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		97	84
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		200	193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 052	8 335

anrk=20250702;2025070407866

Penneo dokumentnyckel: R6E70-N3DHL-MJ7HJ-CJ7I2-X1XV4-9IPTW

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperiod

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	3-7 år

Not 2 Personal

2024-01-01	2023-01-01
-2024-12-31	-2023-12-31

Medelantalet anställda

Bolaget

– –

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	8 268	8 171
Nyanskaffningar	–	97
Vid årets slut	8 268	8 268

Ackumulerade avskrivningar

Vid årets början	-2 592	-2 429
Årets avskrivning	-163	-163
Vid årets slut	-2 755	-2 592

Redovisat värde vid årets slut

5 513 5 676

Varav mark

Ackumulerade anskaffningsvärden	1 396	1 396
Redovisat värde vid årets slut	1 396	1 396

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Ställda säkerheter

Inga Inga

Kungsbacka det datum som framgår av elektronisk signatur

Johan Eggestrand
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Erika Einarsson
Auktoriserad revisor

ank=20250702;2025070407868



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jolinda Fastigheter AB, org. nr 556640-2961

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jolinda Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jolinda Fastigheter 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.

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 Jolinda Fastigheter 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.

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 Jolinda Fastigheter 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 styrelseledamoten och verkställande direktören 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 Jolinda Fastigheter AB 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 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 styrelseledamoten 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Erika Einarsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Hans Johan Eggestrand

Underskrivare 1

Serienummer: 3b0d656a0231f4[...]8af9e5063ffd4

IP: 78.67.xxx.xxx

2025-06-19 07:28:29 UTC



Erika Marie Einarsson

Underskrivare 2

Serienummer: a0af285faa3da0[...]fb8e258584882

IP: 193.150.xxx.xxx

2025-06-19 09:55:44 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250702;2025070407871

Penneo dokumentnyckel: R6E70-N3DHL-MJ7HJ-CJ7I2-X1XV4-9IPTW