

Styrelsen och verkställande direktören för

Jolinda Fastigheter AB

Org nr 556640-2961

får härmed upprätta

Arsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungälv 2023-06-27

Ort och datum



Underskrift

Styrelsen och verkställande direktören för

Jolinda Fastigheter AB

Org nr 556640-2961

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	1 440	1 062	1 770	1 392
Resultat efter finansiella poster	1 010	682	1 481	1 041
Soliditet	93%	92%	89%	91%

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Överkursfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	100	–	20	–	5 020
Korrigerat belopp vid årets ingång	100	–	20	–	5 020
Disposition enl bolagsstämmobeslut					
• Utdelning					-290
Årets resultat					776
Vid årets slut 2022	100	–	20	–	5 506

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 5 505 832 kronor, disponeras enligt följande:

Utdelning 100 aktier * 1 950 per aktie	195 000
Balanseras i ny räkning	5 310 832
Summa	<u>5 505 832</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>2022</i>	<i>2021</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		1 440	1 062
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor			
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		<u>1 440</u>	<u>1 062</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-296	-245
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-143	-135
Summa rörelsekostnader		<u>-439</u>	<u>-380</u>
Rörelseresultat		1 001	682
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-
Summa finansiella poster		<u>9</u>	<u>-</u>
Resultat efter finansiella poster		1 010	682
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-35	31
Summa bokslutsdispositioner		<u>-35</u>	<u>31</u>
Resultat före skatt		975	713
Skatter			
Skatt på årets resultat		-199	-152
Årets resultat		<u>776</u>	<u>561</u>

2023071116692

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	5 742	5 873
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>5 742</u>	<u>5 873</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 742</u>	<u>5 873</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		—	—
Övriga fordringar		119	44
Summa kortfristiga fordringar		<u>119</u>	<u>44</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 793	1 260
Summa kassa och bank		<u>1 793</u>	<u>1 260</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 912</u>	<u>1 304</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 654</u>	<u>7 177</u>

2023071116693

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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>		<u>120</u>	<u>120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 730	4 459
Årets resultat		776	561
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>5 506</u>	<u>5 020</u>
Summa eget kapital		5 626	5 140
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 866	1 830
<i>Summa obeskattade reserver</i>		<u>1 866</u>	<u>1 830</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		–	–
Övriga skulder		127	136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35	71
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>162</u>	<u>207</u>
		<u>162</u>	<u>207</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 654</u>	<u>7 177</u>

2023071116694

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

Not 2 Personal

Bolaget har inte några anställda.

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	8 159	8 128
Nyanskaffningar	<u>12</u>	<u>31</u>
Vid årets slut	8 171	8 159
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-2 286	-2 151
Årets avskrivning	<u>-143</u>	<u>-135</u>
Vid årets slut	-2 429	-2 286
Redovisat värde vid årets slut	5 742	5 873
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	<u>1 396</u>	<u>1 396</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>1 396</u>	<u>1 396</u>

Jolinda Fastigheter AB

Org nr 556640-2961

7 (7)

Not 4

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022	2021
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Kungsbacka 2023-06-27

DocuSigned by:
Johan Eggestrand
8008643D3DC84F3...
Johan Eggestrand
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-06-27

KPMG AB

DocuSigned by:
Filip Larsson
C02470096E204E1...
Filip Larsson
Auktoriserad revisor

2023071116696



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 2022.

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 2022 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 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 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 2023-06-27

KPMG AB

DocuSigned by:

C62470096E204E1...

Filip Larsson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: EB5D2DCAC8114279B754E20BD02C7B4A Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Jolinda Fastigheter AB Årsredovisning 2022.pdf, Revisionsberättelse Jol...

Source Envelope:

Document Pages: 9 Signatures: 3

Certificate Pages: 5 Initials: 0

AutoNav: Enabled

EnvelopeId Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Envelope Originator:

Erika Einarsson

PO Box 50768

Malmö, SE -202 71

erika.einarsson@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original

Holder: Erika Einarsson

Location: DocuSign

6/27/2023 1:50:53 PM

erika.einarsson@kpmg.se

Signer Events

Johan Eggestrand

johan.eggestrand@eggestrandab.se

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

Johan Eggestrand
8068643D3DC84F3...

Timestamp

Sent: 6/27/2023 1:52:41 PM

Viewed: 6/27/2023 6:07:21 PM

Signed: 6/27/2023 6:07:38 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 83.187.176.202

Signed using mobile

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: f58e14bb-56e8-531e-81f4-140503740434

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/27/2023 6:07:00 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: c2458792-79d1-54ab-96f7-32d3de4f0f36

Country or Region of ID: SE

Result: Failed - incorrect signer name

Performed: 6/27/2023 9:47:57 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/27/2023 6:07:21 PM

ID: 7e4ccdb6-031b-4c24-aa35-78a058239552

Filip Larsson

filip.larsson@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

Filip Larsson
C62470096E204E1...

Sent: 6/27/2023 6:07:42 PM

Viewed: 6/27/2023 7:35:45 PM

Signed: 6/27/2023 7:36:09 PM

Signature Adoption: Uploaded Signature Image

Using IP Address: 188.151.12.38

Authentication Details

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

KPMG AB



Christel Bergman

2023071116699

2023071116700

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: fba82b77-479d-5f2e-836d-1244cbc55fae
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/27/2023 7:35:31 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/27/2023 1:52:42 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/27/2023 7:35:45 PM
Signing Complete	Security Checked	6/27/2023 7:36:09 PM
Completed	Security Checked	6/27/2023 7:36:09 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

KPMG AB



Christel Bergman