

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

Räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Joliwa Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-10-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2022-10-28



Joakim Johansson

# Årsredovisning

för

## Joliwa Fastighets AB

559154-5321

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Joliwa Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	3 150	3 150	2 820	0
Resultat efter finansiella poster	1 421	1 700	1 423	-45
Soliditet (%)	13,40	8,40	4,30	0,30

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	255 146	962 933	1 268 079
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		962 933	-962 933	0
Årets resultat			880 215	880 215
Belopp vid årets utgång	50 000	1 218 079	880 215	2 148 294

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 218 079
årets vinst	880 215
	<b>2 098 294</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 098 294
	<b>2 098 294</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-05-01 -2022-04-30</b>	<b>2020-05-01 -2021-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 150 000	3 150 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 150 000</b>	<b>3 150 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-121 470	-243 957
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 278 926	-815 186
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 400 396</b>	<b>-1 059 143</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 749 604</b>	<b>2 090 857</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-328 582	-390 709
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-328 582</b>	<b>-390 709</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 421 022</b>	<b>1 700 148</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-168 543	-412 304
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-168 543</b>	<b>-412 304</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 252 479</b>	<b>1 287 844</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-372 264	-324 911
<b>Årets resultat</b>		<b>880 215</b>	<b>962 933</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	26 349 660	26 252 628
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 207 991	3 608 224
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	619 705
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 557 651</b>	<b>30 480 557</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 557 651</b>	<b>30 480 557</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		50 000	50 000
Övriga fordringar		14 420	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>64 420</b>	<b>50 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		53 587	50 879
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>53 587</b>	<b>50 879</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>118 007</b>	<b>100 879</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 675 658</b>	<b>30 581 436</b>

af

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 218 079	255 146
Årets resultat		880 215	962 933
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 098 294</b>	<b>1 218 079</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 148 294</b>	<b>1 268 079</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		1 880 847	1 712 304
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 880 847</b>	<b>1 712 304</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	15 750 009	16 750 005
Skulder till koncernföretag		7 040 252	8 931 410
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 790 261</b>	<b>25 681 415</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		999 996	999 996
Skatteskulder		729 860	582 722
Övriga skulder		130 675	316 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		995 725	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 856 256</b>	<b>1 919 637</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 675 658</b>	<b>30 581 436</b>

af

## 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	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	9 820	65 010
	9 820	65 010

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	27 638 386	27 638 386
Omklassificeringar	619 705	0
Inköp	356 020	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 614 111</b>	<b>27 638 386</b>
Ingående avskrivningar	-1 385 758	-970 805
Årets avskrivningar	-878 693	-414 953
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 264 451</b>	<b>-1 385 758</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 349 660</b>	<b>26 252 628</b>

2021 har man ändrat avskrivningstakten på byggnader från 2 % till 4 %.

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-04-30	2021-04-30
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	-1 014 192	-613 959
Årets avskrivningar	-400 233	-400 233
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 414 425</b>	<b>-1 014 192</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 207 991</b>	<b>3 608 224</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	619 705	0
Inköp	0	619 705
Omklassificeringar	-619 705	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>619 705</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>619 705</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen	3 999 984	3 999 984
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	18 790 277	21 681 431
	<b>22 790 261</b>	<b>25 681 415</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

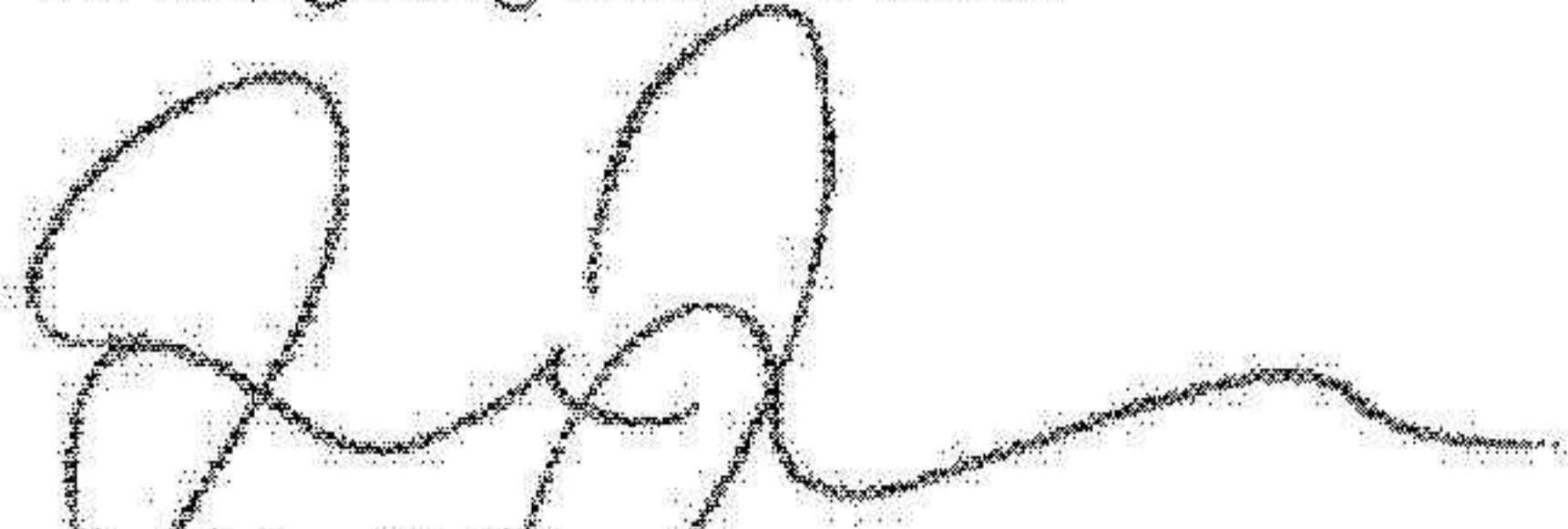
Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

af

Joliwa Fastighets AB  
Org.nr 559154-5321

8 (8)

Helsingborg 2022-10-28



Joakim Johansson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-28



Kristoffer Lindén  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Joliwa Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Joliwa Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 Joliwa Fastighets 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. 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 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 Joliwa Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Joliwa Fastighets 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 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

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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Helsingborg den 2022-10-28



Kristoffer Lindén

Auktoriserad revisor