

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Jolen AB

556941-6802

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-15.

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

2024-05-21

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Jolen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Företagsledningen utvärderar kontinuerligt de utmaningar och risker bolaget ställs inför. Omvärldsfaktorer såsom hög inflation och en höjd styrränta påverkar bolagets verksamhet. Företagsledningens löpande uppföljning av bolagets verksamhet gör att bedömningen är att bolaget är rustat för de utmaningar som uppkommer till följd av det rådande konjunkturläget.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter	4 416	3 798	2 377	1 967
Resultat efter finansiella poster	-675	-1 104	-1 231	-1 734
Soliditet (%)	0	0	0	0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 120 771	-1 104 293	<b>66 478</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 104 293	1 104 293	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		700 000		<b>700 000</b>
Årets resultat			-569 206	<b>-569 206</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>716 478</b>	<b>-569 206</b>	<b>197 272</b>

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	716 478
årets förlust	-569 206
	<b>147 272</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	147 272
	<b>147 272</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter	4 415 827	3 798 499
Övriga rörelseintäkter	52 261	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 468 088</b>	<b>3 798 499</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 053 732	-1 778 684
Övriga externa kostnader	-20 276	-41 540
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 149 656	-1 909 863
Övriga rörelsekostnader	-5 657	-12 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 229 321</b>	<b>-3 742 587</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 238 767</b>	<b>55 912</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 527	188
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 920 377	-1 160 393
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 913 850</b>	<b>-1 160 205</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-675 083</b>	<b>-1 104 293</b>

### Resultat före skatt

**-675 083**                      **-1 104 293**

### Skatter

Skatt på årets resultat	105 877	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-569 206</b>	<b>-1 104 293</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	31 093 885	32 007 865
Byggnads- och markinventarier	3	13 144 961	14 307 611
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	73 026
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 238 846</b>	<b>46 388 502</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 238 846</b>	<b>46 388 502</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 859 704	5 679 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 238	40 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 895 942</b>	<b>5 719 582</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		985 295	419 565
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>985 295</b>	<b>419 565</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 881 237</b>	<b>6 139 147</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 120 083</b>	<b>52 527 649</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		716 478	1 120 770
Årets resultat		-569 206	-1 104 293
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>147 272</b>	<b>16 477</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>197 272</b>	<b>66 477</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 000 000	0
Övriga skulder		19 694 732	20 193 240
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50 694 732</b>	<b>20 193 240</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	31 000 000
Leverantörsskulder		105 969	174 167
Skatteskulder		363 586	495 062
Övriga skulder		357 892	227 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		400 632	370 755
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 228 079</b>	<b>32 267 932</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 120 083</b>	<b>52 527 649</b>

## 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 433 964	35 433 964
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 433 964</b>	<b>35 433 964</b>
Ingående avskrivningar	-3 426 099	-2 512 119
Årets avskrivningar	-913 980	-913 980
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 340 079</b>	<b>-3 426 099</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 093 885</b>	<b>32 007 865</b>

### Not 3 Byggnads- och markinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 181 461	14 379 064
Inköp	73 026	3 802 397
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 254 487</b>	<b>18 181 461</b>
Ingående avskrivningar	-3 873 850	-2 877 967
Årets avskrivningar	-1 235 676	-995 883
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 109 526</b>	<b>-3 873 850</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 144 961</b>	<b>14 307 611</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående nedlagda utgifter	73 026	740 915
Under året nedlagda utgifter	0	3 053 678
Under året genomförda omfördelningar	-73 026	-3 721 567
<b>Utgående nedlagda utgifter</b>	<b>0</b>	<b>73 026</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>73 026</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 694 732	20 193 240
	<b>19 694 732</b>	<b>20 193 240</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	31 000 000	31 000 000
	<b>31 000 000</b>	<b>31 000 000</b>

Göteborg 2024-05-15

*Henrik Nilsson*  
Henrik Nilsson  
Ordförande

*Anders Håkansson*  
Anders Håkansson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-15

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 2023.

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 2023 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](http://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 2023 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 revisionssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 15 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor