

# Årsredovisning

för

## JWH Fastighetsförvaltning AB

556956-3298

Räkenskapsåret

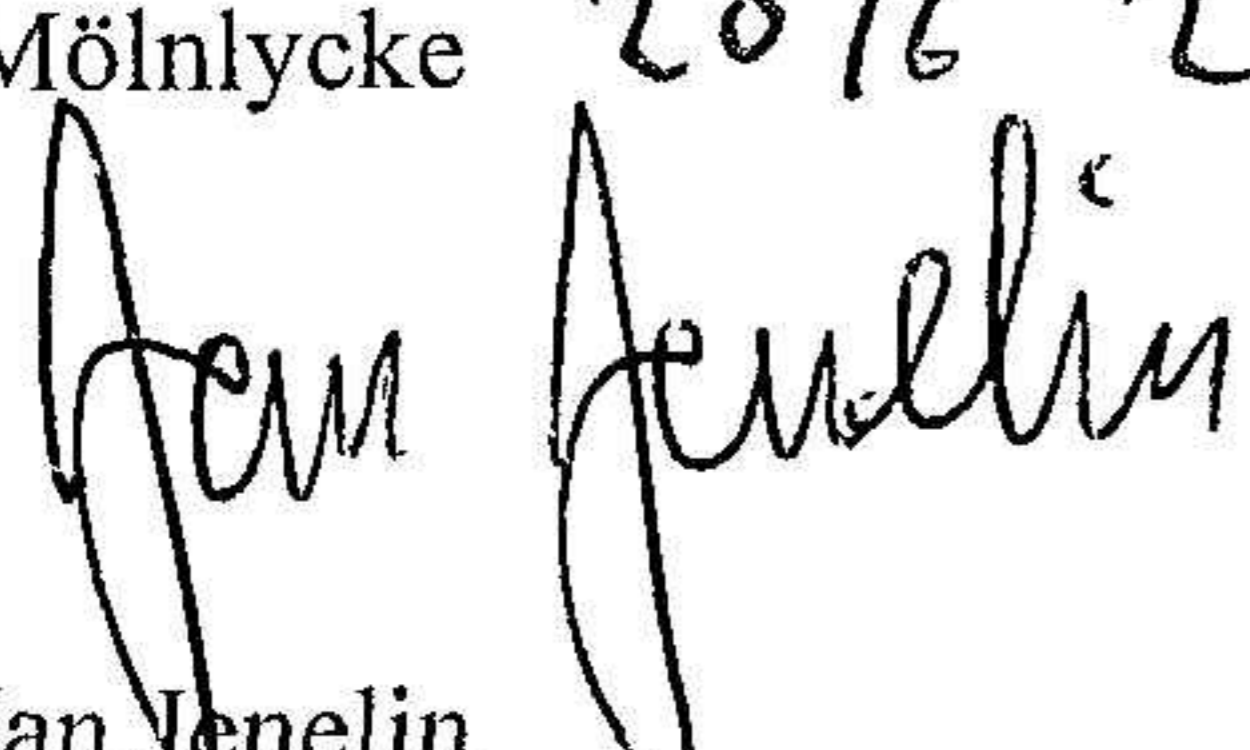
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JWH Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mölnlycke

2016 2023  


Jan Jenelin

# Årsredovisning

för

## **JWH Fastighetsförvaltning AB**

556956-3298

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för JWH Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i kontors- industribyggnad i Mölnlycke.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JWH Sweden AB (556956-9055).

Företaget har sitt säte i Härryda.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 694	2 009	1 966	2 013
Resultat efter finansiella poster	-165	2 508	-19	-49
Soliditet (%)	1,8	14,0	2,3	2,3

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	468 382	2 508 292	3 026 674
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-2 500 000		-2 500 000
Balanseras i ny räkning		2 508 292	-2 508 292	0
Årets resultat			-164 734	-164 734
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>476 674</b>	<b>-164 734</b>	<b>361 940</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	476 673
årets förlust	-164 734
	<b>311 939</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	311 939
	<b>311 939</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 693 775	2 008 735
Övriga rörelseintäkter		0	140 611
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 693 775</b>	<b>2 149 346</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-689 074	-947 282
Personalkostnader	3	-109	-221 017
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-806 646	-848 184
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 495 829</b>	<b>-2 016 483</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>197 946</b>	<b>132 863</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	2 783 051
Räntekostnader och liknande resultatposter		-362 680	-407 622
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-362 680</b>	<b>2 375 429</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-164 734</b>	<b>2 508 292</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-164 734</b>	<b>2 508 292</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-164 734</b>	<b>2 508 292</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 102 134	18 908 780
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 102 134</b>	<b>18 908 780</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 102 134</b>	<b>18 908 780</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		359 729	440 265
Fordringar hos koncernföretag		546 410	529 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	32 068
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>906 139</b>	<b>1 002 267</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		953 892	1 725 605
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>953 892</b>	<b>1 725 605</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 860 031</b>	<b>2 727 872</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 962 165</b>	<b>21 636 652</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

476 673

468 381

Årets resultat

-164 734

2 508 292

**Summa fritt eget kapital**

**311 939**

**2 976 673**

**Summa eget kapital**

**361 939**

**3 026 673**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11 236 250

6 862 500

Skulder till koncernföretag

5 700 000

5 742 836

**Summa långfristiga skulder**

**16 936 250**

**12 605 336**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

495 000

5 363 750

Leverantörsskulder

29 578

34 167

Skulder till koncernföretag

1 655 369

0

Skatteskulder

11 975

45 896

Övriga skulder

145 057

90 955

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

326 997

469 875

**Summa kortfristiga skulder**

**2 663 976**

**6 004 643**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 962 165**

**21 636 652**

## 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 år
-----------	-------

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 750 000	13 750 000
	<b>13 750 000</b>	<b>13 750 000</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	1

2023070613934

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 311 084	23 533 164
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 222 080
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 311 084</b>	<b>21 311 084</b>
Ingående avskrivningar	-2 402 305	-2 021 743
Försäljningar/utrangeringar	0	467 622
Årets avskrivningar	-806 646	-848 184
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 208 951</b>	<b>-2 402 305</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 102 133</b>	<b>18 908 779</b>

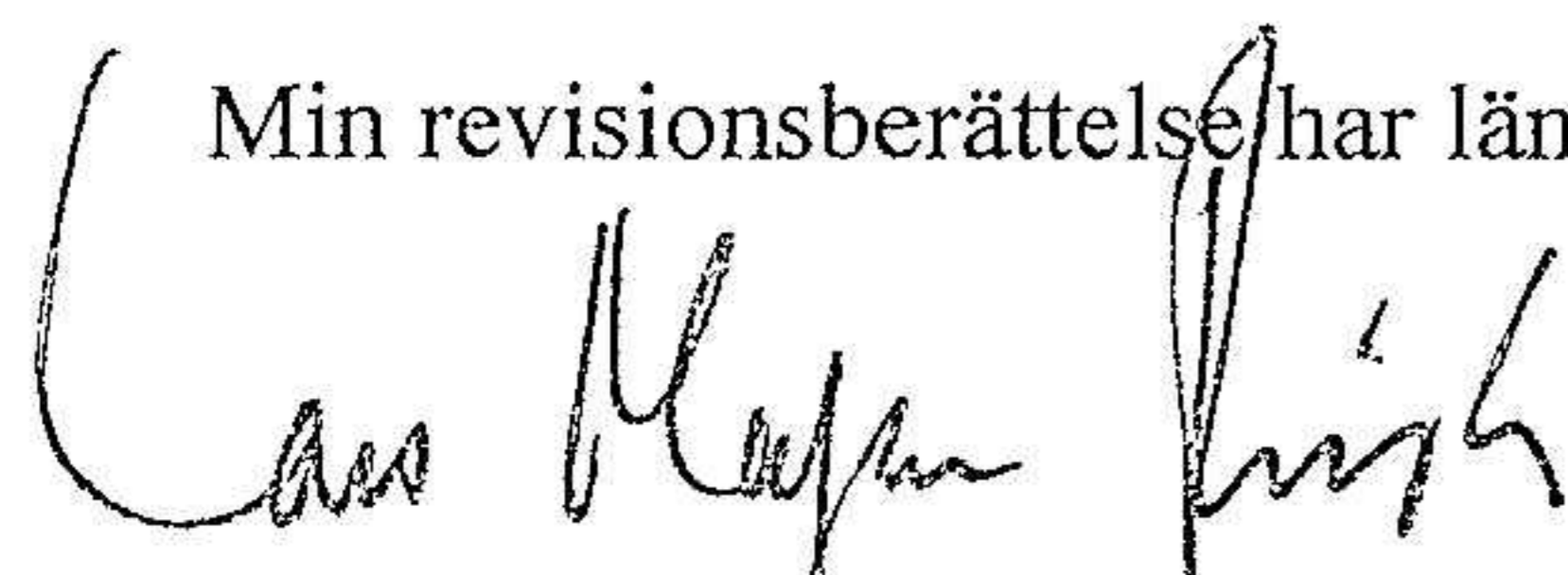
Mölnlycke 2023-06-20



Jan Jenelin

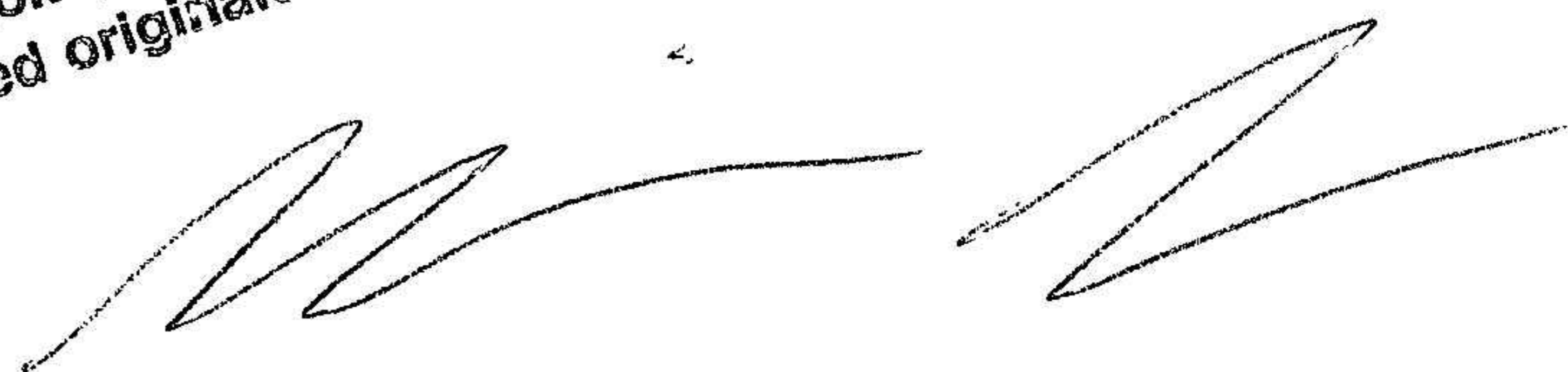
Min revisionsberättelse har lämnats

20 juni 2023



Lars-Magnus Frisk  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JWH Fastighetsförvaltning  
Org.nr. 556956-3298

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JWH Fastighetsförvaltning för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JWH Fastighetsförvaltnings finansiella ställning per den 31 december 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 JWH Fastighetsförvaltning 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 JWH Fastighetsförvaltning för år 2022 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 JWH Fastighetsförvaltning 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

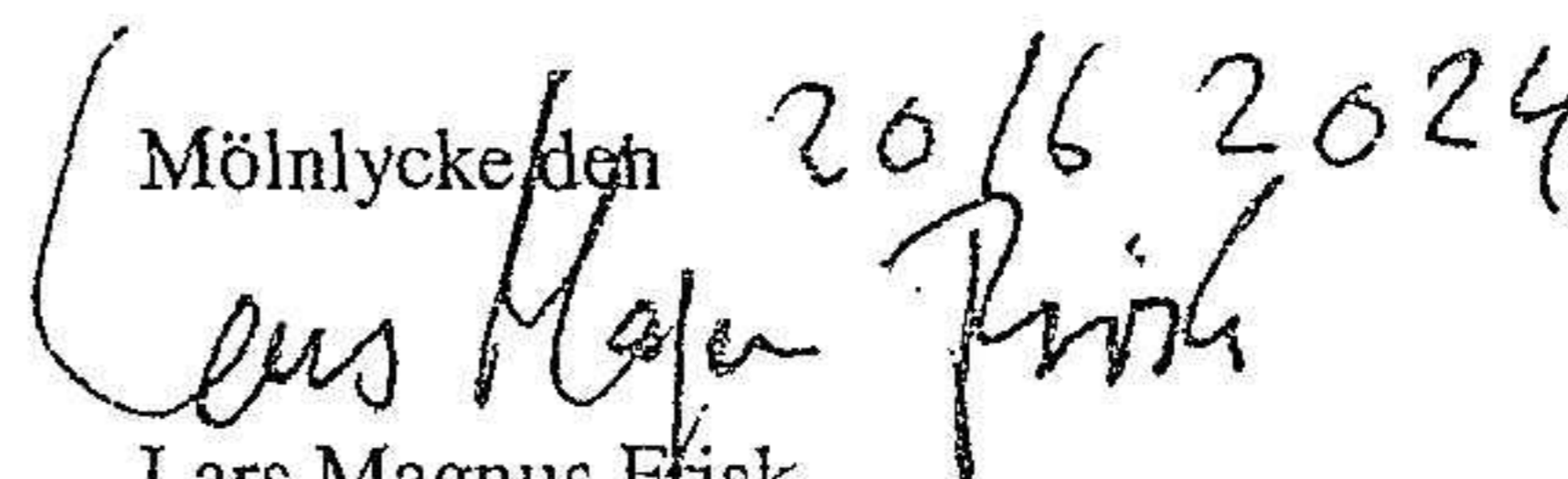
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

Mölnlycke den 20/6 2024  
  
Lars Magnus Frisk  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

