

Bolagsverket

2024-11-04

2024110500002

Årsredovisning

för

Joliwa Fastighets AB

559154-5321

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Joliwa Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-10-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2024-10-21


Joakim Johansson

Årsredovisning
för
Joliwa Fastighets AB
559154-5321

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Styrelsen för Joliwa Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Joliwa i Allerum AB, org nr 556754-1064 med säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	3 568	3 264	3 150	3 150
Resultat efter finansiella poster	1 032	1 363	1 421	1 700
Soliditet (%)	19,17	16,26	13,40	8,40

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 098 294	1 151 207	3 299 501
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 151 207	-1 151 207	0
Årets resultat			721 013	721 013
Belopp vid årets utgång	50 000	3 249 501	721 013	4 020 514

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 249 501
årets vinst	721 013
	3 970 514
disponeras så att i ny räkning överföres	3 970 514
	3 970 514

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

Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 568 000	3 264 000
Summa rörelsens intäkter		3 568 000	3 264 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-139 110	-128 046
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 158 981	-1 158 981
Summa rörelsens kostnader		-1 298 091	-1 287 027
Rörelseresultat		2 269 909	1 976 973
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		146	39
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 237 659	-614 457
Summa resultat från finansiella poster		-1 237 513	-614 418
Resultat efter finansiella poster		1 032 396	1 362 555
Bokslutsdispositioner	3	0	211 030
Resultat före skatt		1 032 396	1 573 585
Skatt på årets resultat		-311 383	-422 378
Årets resultat		721 013	1 151 207

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	24 832 164	25 590 912
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 407 525	2 807 758
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	271 971	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 511 660	28 398 670

Summa anläggningstillgångar 27 511 660 28 398 670

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		50 000	50 000
Aktuella skattefordringar		19 509	0
Övriga fordringar		275	92
Summa kortfristiga fordringar		69 784	50 092

Kassa och bank 52 834 0

Summa omsättningstillgångar 122 618 50 092

SUMMA TILLGÅNGAR 27 634 278 28 448 762

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa binder eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 249 501

2 098 294

Årets resultat

721 013

1 151 207

Summa fritt eget kapital

3 970 514

3 249 501

Summa eget kapital

4 020 514

3 299 501

Obeskattade reserver

7

1 669 817

1 669 817

Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

13 750 017

14 833 346

Skulder till koncernföretag

6 740 353

7 076 129

Summa långfristiga skulder

20 490 370

21 909 475

Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

999 996

999 996

Skulder till koncernföretag

271 971

0

Aktuella skatteskulder

0

283 451

Övriga skulder

151 610

235 737

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

30 000

50 785

Summa kortfristiga skulder

1 453 577

1 569 969

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 634 278

28 448 762

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	3-5%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	5-10%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-376 324	-1 208
	-376 324	-1 208

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Förändring av överavskrivningar	0	211 030
	0	211 030

Not 4 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	28 614 111	28 614 111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 614 111	28 614 111
Ingående avskrivningar	-3 023 199	-2 264 451
Årets avskrivningar	-758 748	-758 748
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 781 947	-3 023 199
Utgående redovisat värde	24 832 164	25 590 912

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 622 416	4 622 416
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 622 416	4 622 416
Ingående avskrivningar	-1 814 658	-1 414 425
Årets avskrivningar	-400 233	-400 233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 214 891	-1 814 658
Utgående redovisat värde	2 407 525	2 807 758

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Inköp	271 971	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	271 971	0
Utgående redovisat värde	271 971	0

Not 7 Obeskattade reserver

	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerade överavskrivningar	1 669 817	1 669 817
Utgående redovisat värde	1 669 817	1 669 817

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen	3 999 984	3 999 984
Skulder som förfaller efter 5 år efter balansdagen	9 750 033	10 833 362
	13 750 017	14 833 346

Fastställd amorteringsplan för koncernskulder saknas.

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 750 013 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-04-30	2023-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 750 017	14 833 346
	13 750 017	14 833 346
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	999 996	999 996
	999 996	999 996

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-04-30	2023-04-30
Övriga upplupna kostnader	30 000	30 000
Upplupna räntekostnader	0	20 785
	30 000	50 785

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

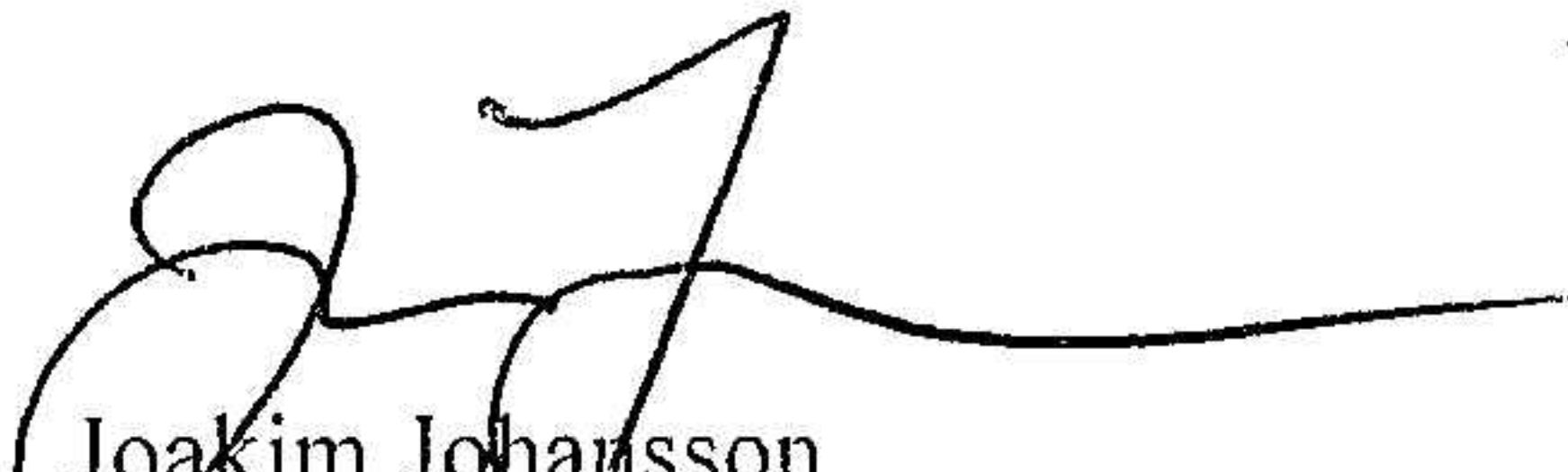
Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 13 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Joliwa i Allerum AB med organisationsnummer 556754-1064 med säte i Helsingborg.

202410500012


Helsingborg 2024-10-21



Joakim Johansson
Styrelseledamot

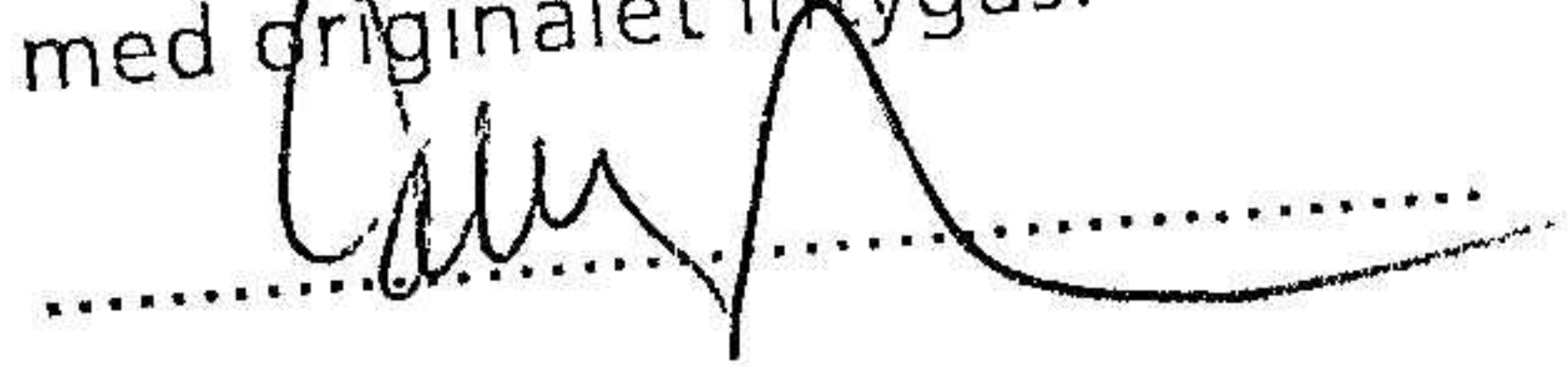
Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-21

Forvis Mazars AB



Martin Erlandsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Joliwa Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Joliwa Fastighets AB:s finansiella ställning per den 2024-04-30 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 Joliwa Fastighets 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 på 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Joliwa Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Joliwa Fastighets 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 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

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 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.

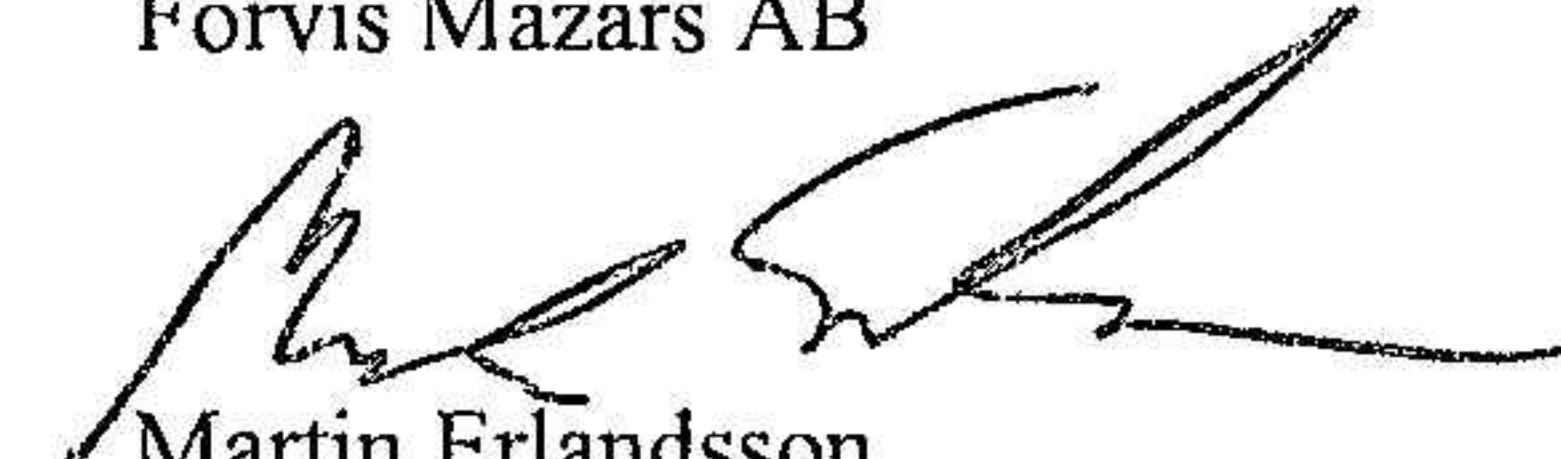
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg 2024-10-21

Forvis Mazars AB



Martin Erlandsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
