

Bolagsverket

2023 -04- 25

2023042600825

# Årsredovisning

## JolaEng Fastighets AB

Org.nr 559241-8791

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JolaEng Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 24 april 2023

  
Anders Jolhed

# Årsredovisning

## JolaEng Fastighets AB

Org.nr 559241-8791

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för JolaEng Fastighets AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Sundsvall

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr). 

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och värdepapper.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JolaEng Holding AB, org.nr 559280-6953.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (11 mån)
Nettoomsättning	1 147	1 176	37
Resultat efter finansiella poster	-39	-39	1
Soliditet (%)	0,7	1,0	0,2

Bolagets omsättningen har ökat med mer än 30% mellan åren 2020 och 2021 vilket avsåg hyresintäkter som uppstod i samband med fusion av dotterbolag.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	175 639	-50 067	150 572
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-50 067	50 067	0
Årets resultat			-45 342	-45 342
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>125 572</b>	<b>-45 342</b>	<b>105 230</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200.000 kr (200.000 fgår)

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	125 573
årets förlust	-45 342
	<b>80 231</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	80 231
	<b>80 231</b>

2023042600829

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 147 461	1 175 655
Övriga rörelseintäkter		24 000	250 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 171 461</b>	<b>1 425 655</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader		-352 439	-584 114
Övriga externa kostnader		-59 467	-104 028
Personalkostnader	2	-109 221	-105 792
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-261 131	-273 781
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-782 258</b>	<b>-1 067 715</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>389 203</b>	<b>357 940</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-428 475	-396 443
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-428 475</b>	<b>-396 443</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-39 272</b>	<b>-38 503</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-39 272</b>	<b>-38 503</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 070	-11 564
<b>Årets resultat</b>		<b>-45 342</b>	<b>-50 067</b>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	14 254 169	14 469 980
Inventarier, verktyg och installationer	4	208 081	168 463
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 462 250</b>	<b>14 638 443</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 462 250</b>	<b>14 638 443</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		40 748	66 740
Fordringar hos koncernföretag		4 190	2 190
Övriga fordringar		5 257	5 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 552	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>62 747</b>	<b>74 894</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		294 687	425 222
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>294 687</b>	<b>425 222</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>357 434</b>	<b>500 116</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 819 684</b>	<b>15 138 559</b>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		125 573	175 639
Årets resultat		-45 342	-50 067
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>80 231</b>	<b>125 572</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>105 231</b>	<b>150 572</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	8 669 394	9 010 638
Övriga skulder		5 002 392	5 002 392
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 671 786</b>	<b>14 013 030</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	341 244	341 244
Leverantörsskulder		20 916	6 038
Skatteskulder		140 803	76 924
Övriga skulder		127 777	184 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		411 927	366 353
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 042 667</b>	<b>974 957</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 819 684</b>	<b>15 138 559</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.

#### 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 705 943	0
Övertaget via fusion	0	14 705 943
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 705 943</b>	<b>14 705 943</b>
Ingående avskrivningar	-235 963	0
Årets avskrivningar	-215 811	-207 091
Övertaget via fusion	0	-28 872
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-451 774</b>	<b>-235 963</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 254 169</b>	<b>14 469 980</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 281	
Inköp	84 938	206 281
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>291 219</b>	<b>206 281</b>
Ingående avskrivningar	-37 818	0
Årets avskrivningar	-45 320	-37 818
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-83 138</b>	<b>-37 818</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>208 081</b>	<b>168 463</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	6 718 387
Avgår efter fusion	0	-6 718 387
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 304 418	7 645 662
	<b>7 304 418</b>	<b>7 645 662</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 9.010.638 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

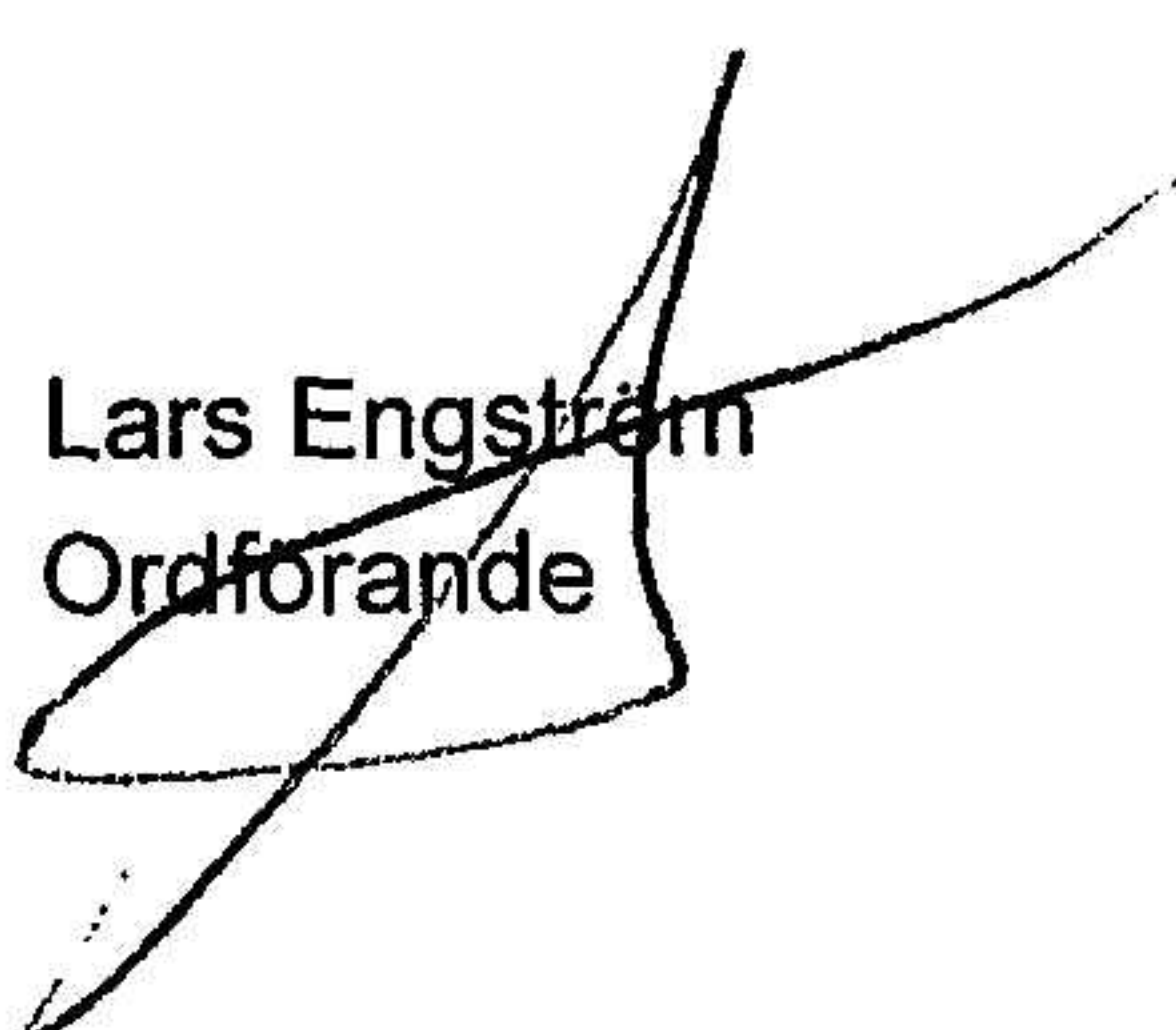
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 669 394	9 010 638
	<b>8 669 394</b>	<b>9 010 638</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	341 244	341 244
	<b>341 244</b>	<b>341 244</b>

2023042600835

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	9 750 000	9 750 000
	<b>9 750 000</b>	<b>9 750 000</b>


Sundsvall 2023-04-24

  
Lars Engström  
Ordförande

  
Anders Jolhed  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24

Ernst & Young AB

  
Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

  
Fotokoprens överensstämelse  
med originalet intygas.  
*Emma Jonasson*



Building a better  
working world

2023042600836

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JolaEng Fastighets AB, org.nr 559241-8791

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JolaEng Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JolaEng Fastighets 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 JolaEng 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 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 att 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 revisorssed 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 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.



Building a better  
working world

2023042600837

## 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 av JolaEng Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till JolaEng Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Sundsvall den 24 april 2023

Ernst & Young AB

Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Emma Jonasson