

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Jolen AB

556941-6802

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-21.

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

2026-05-20

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Jolen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter	4 872	4 701	4 416	3 798
Resultat efter finansiella poster	689	0	-675	-1 104
Soliditet (%)	2	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	147 272	94	197 366
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		94	-94	0
Årets resultat			688 564	688 564
Belopp vid årets utgång	50 000	147 366	688 564	885 930

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 7 607 329 (7 607 329) kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	147 366
årets vinst	688 564
	835 930
disponeras så att	
i ny räkning överföres	835 930
	835 930

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

4 871 982

4 700 521

Övriga rörelseintäkter

9 834

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 881 816

4 700 521

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 157 467

-1 107 940

Övriga externa kostnader

-19 904

-22 143

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 564 236

-1 564 236

Övriga rörelsekostnader

-5 131

-7 053

Summa rörelsekostnader

-2 746 738

-2 701 372

Rörelseresultat

2 135 078

1 999 149

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

47 908

71 990

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 494 422

-2 071 045

Summa finansiella poster

-1 446 514

-1 999 055

Resultat efter finansiella poster

688 564

94

Resultat före skatt

688 564

94

Årets resultat

688 564

94

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	29 845 189	30 469 537
Byggnads- och markinventarier	3	11 265 185	12 205 073
Summa materiella anläggningstillgångar		41 110 374	42 674 610
Summa anläggningstillgångar		41 110 374	42 674 610
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 316	0
Övriga fordringar		6 350 103	6 589 948
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 916	3 738
Summa kortfristiga fordringar		6 373 335	6 593 686
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 682 536	3 095 939
Summa kassa och bank		2 682 536	3 095 939
Summa omsättningstillgångar		9 055 871	9 689 625
SUMMA TILLGÅNGAR		50 166 245	52 364 235

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		147 366	147 272
Årets resultat		688 564	94
Summa fritt eget kapital		835 930	147 366
Summa eget kapital		885 930	197 366
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	4	17 163 966	19 946 224
Summa långfristiga skulder		17 163 966	19 946 224
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	31 000 000	31 000 000
Leverantörsskulder		72 174	89 308
Skatteskulder		517 468	469 466
Övriga skulder		186 744	231 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		339 963	430 211
Summa kortfristiga skulder		32 116 349	32 220 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 166 245	52 364 235

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	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	20 år
Markinventarier	10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 433 964	35 433 964
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 433 964	35 433 964
Ingående avskrivningar	-4 964 427	-4 340 079
Årets avskrivningar	-624 348	-624 348
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 588 775	-4 964 427
Utgående redovisat värde	29 845 189	30 469 537

Not 3 Byggnads- och markinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 254 487	18 254 487
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 254 487	18 254 487
Ingående avskrivningar	-6 049 414	-5 109 526
Årets avskrivningar	-939 888	-939 888
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 989 302	-6 049 414
Utgående redovisat värde	11 265 185	12 205 073

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	19 946 224
	0	19 946 224

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Kortfristiga skulder till kreditinstitut avser lån som kommer att omförhandlas under 2026.

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	31 000 000	31 000 000
	31 000 000	31 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-20

Göteborg

Henrik Nilsson
Henrik Nilsson
Ordförande
2026-04-20

Anders Håkansson
Anders Håkansson
Verkställande direktör
2026-04-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-21

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 2025.

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 2025 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. 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 2025 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 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 21 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor