

Årsredovisning för  
**JW Fastighets AB**  
556948-1475

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JW Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-10-21 . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2022-10-21



Christer Thulin  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för JW Fastighets AB, 556948-1475, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg bedriver verksamhet genom att köpa markområden, äga och förvalta fastigheter, renovera och sälja fastigheter, samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget ägs till 100 % av J&W Holding AB, 556940-7264, med säte i Göteborg.

Bolagets egna kapital understiger hälften av de registrerade aktiekapitalet. Någon kontrollbalansräkning har ej upprättats. Styrelsens ledamot är medveten om att det kan innebära ett solidariskt ansvar för bolagets förpliktelser.

Det kan finnas en bristande jämförbarhet mellan åren då avstämningar och rättelser av fordringar och skulder gjorts vilket fått en resultatpåverkan i år i stället för på de år det faktiskt uppstod.

#### Flerårsöversikt

Belopp i kr

Bolagets omsättning har minskat med mer än 30% jämfört med tidigare år. Detta beror på att bolaget inte har bedrivit uthyrning i samma omfattning som tidigare.

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	-	402 902	438 407	372 122
Resultat efter finansiella poster	127 437	1 172 765	-486 563	-388 908
Soliditet, %	-4	-31	-17	-9

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat- resultat	Årets- resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	50 000	-1 362 141	1 172 765	-139 376
Disposition enl årsstämmbeslut		1 172 765	-1 172 765	
Årets resultat			127 437	127 437
Vid årets slut	50 000	-189 376	127 437	-11 939

#### Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -61 939, disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	-189 376
Årets resultat	127 437
Totalt	-61 939
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-61 939
Summa	-61 939

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		9 267	402 902
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>9 267</b>	<b>402 902</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-	-33 847
Övriga externa kostnader		-185 300	-440 674
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-185 300</b>	<b>-474 521</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-176 033</b>	<b>-71 619</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		384 204	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	-69 706	1 631 921
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-11 028	-387 537
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>303 470</b>	<b>1 244 384</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>127 437</b>	<b>1 172 765</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>127 437</b>	<b>1 172 765</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>127 437</b>	<b>1 172 765</b>

2022110100207

AP

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	60 144
Övriga fordringar		276 003	387 984
Summa kortfristiga fordringar		276 003	448 128
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>276 003</b>	<b>448 128</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>276 003</b>	<b>448 128</b>

2022110100208

AP

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-189 376	-1 362 141
Årets resultat		127 437	1 172 765
Summa fritt eget kapital		-61 939	-189 376
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-11 939</b>	<b>-139 376</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Checkräkningskredit	5	50 376	-
Summa långfristiga skulder		50 376	-
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		163 667	101 669
Skulder till koncernföretag		-	384 204
Skatteskulder		-	33 737
Övriga skulder		36 691	20 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 208	47 655
Summa kortfristiga skulder		237 566	587 504
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>276 003</b>	<b>448 128</b>

2022110100209

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Personal

#### Personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda	-	-
<b>Summa</b>	-	-

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ränteintäkter, övriga	5 899	-
<b>Summa</b>	<b>5 899</b>	-

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	11 028	387 537
<b>Summa</b>	<b>11 028</b>	<b>387 537</b>

### Not 5 Checkräkningskredit

Bolaget har vid räkenskapsårets utgång övertraserat sitt företagskonto med 50 376 kr.

## Underskrifter

Göteborg 2022-10-21



Christer Thulin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10 - 21



Lars Ahlert  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2022110100211

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i JW Fastighets AB**  
Org.nr 556948-1475

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JW Fastighets AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JW Fastighets ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 JW Fastighets AB 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 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 fel.

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 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 JW Fastighets AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 JW Fastighets AB 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.

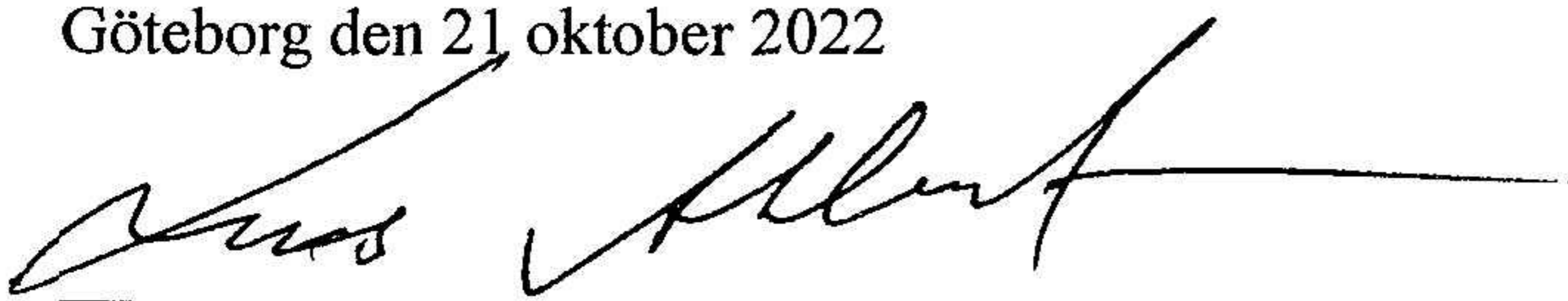
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

**Anmärkningar**

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets egna kapital hälften av aktiekapitalet, varför styrelsen har en skyldighet att, enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, upprätta en kontrollbalansräkning. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat skatter eller avgifter. Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg den 21 oktober 2022



Lars Ahlert  
Auktoriserad revisor