

Årsredovisning
för
Joliwa Fastighets AB
559154-5321

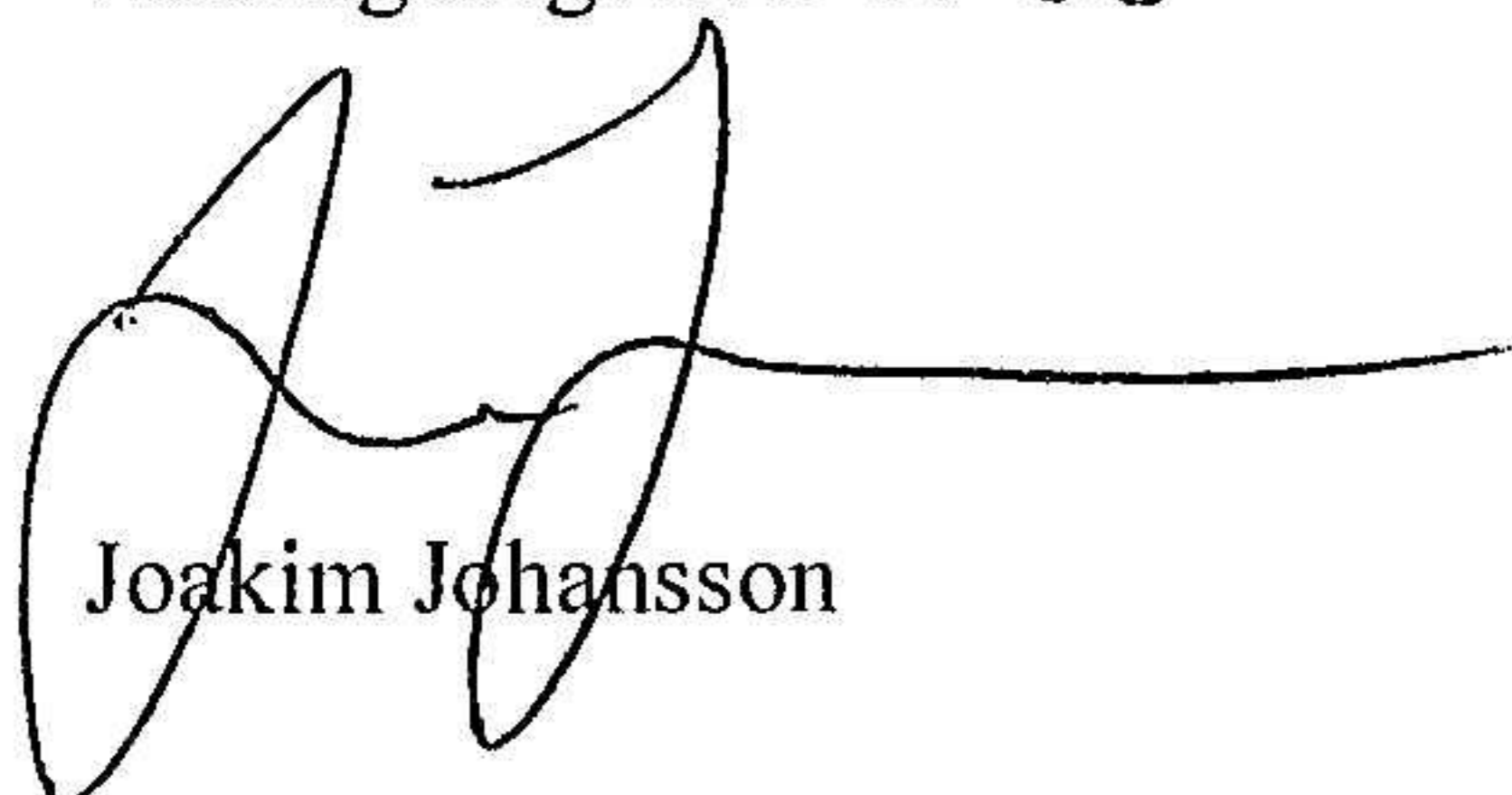
Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Joliwa Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-07-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2023-07-06



Joakim Johansson

2023071813057

Årsredovisning
för
Joliwa Fastighets AB
559154-5321

Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Styrelsen för Joliwa Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30.

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

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)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 264	3 150	3 150	2 820
Resultat efter finansiella poster	1 363	1 421	1 700	1 423
Soliditet (%)	16,26	13,40	8,40	4,30

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	1 218 079	880 215	2 148 294
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		880 215	-880 215	0
Årets resultat			1 151 207	1 151 207
Belopp vid årets utgång	50 000	2 098 294	1 151 207	3 299 501

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 098 294
årets vinst	1 151 207
	3 249 501
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 249 501
	3 249 501

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

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 264 000	3 150 000
Summa rörelsens intäkter		3 264 000	3 150 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-128 046	-121 470
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 158 981	-1 278 926
Summa rörelsens kostnader		-1 287 027	-1 400 396
Rörelseresultat		1 976 973	1 749 604
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-614 457	-328 582
Summa resultat från finansiella poster		-614 418	-328 582
Resultat efter finansiella poster		1 362 555	1 421 022
Bokslutsdispositioner	3	211 030	-168 543
Resultat före skatt		1 573 585	1 252 479
Skatt på årets resultat		-422 378	-372 264
Årets resultat		1 151 207	880 215

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

25 590 912

26 349 660

Inventarier, verktyg och installationer

5

2 807 758

3 207 991

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

28 398 670

29 557 651

Summa anläggningstillgångar

28 398 670

29 557 651

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

50 000

50 000

Övriga fordringar

92

14 420

Summa kortfristiga fordringar

50 092

64 420

Kassa och bank

0

53 587

Summa omsättningstillgångar

50 092

118 007

SUMMA TILLGÅNGAR

28 448 762

29 675 658

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

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

Balanserad vinst eller förlust

2 098 294

1 218 079

Årets resultat

1 151 207

880 215

Summa fritt eget kapital

3 249 501

2 098 294

Summa eget kapital

3 299 501

2 148 294

Obeskattade reserver

7

1 669 817

1 880 847

Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

14 833 346

15 750 009

Skulder till koncernföretag

7 076 129

7 040 252

Summa långfristiga skulder

21 909 475

22 790 261

Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

999 996

999 996

Aktuella skatteskulder

283 451

639 055

Övriga skulder

235 737

221 480

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 785

995 725

Summa kortfristiga skulder

1 569 969

2 856 256

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 448 762

29 675 658

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har gjorts för att anpassa redovisningsprinciperna efter koncernen, övergången har föranlett ändrad klassificering av fastighetsskatten i balansräkningen samt att byggnaden har komponentindelats. I övrigt har övergången till K3 ej föranlett några ändrade klassificeringar, redovisningsprinciper och någon effekt i det egna kapitalet. Jämförelseåret har inte räknats om avseende komponentindelningen.

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, utrangeras 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

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 208	-9 820
	-1 208	-9 820

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Förändring av överavskrivningar	211 030	-168 543
	211 030	-168 543

Not 4 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	28 614 111	27 638 386
Omklassificeringar	0	619 705
Inköp	0	356 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 614 111	28 614 111
Ingående avskrivningar	-2 264 451	-1 385 758
Årets avskrivningar	-758 748	-878 693
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 023 199	-2 264 451
Utgående redovisat värde	25 590 912	26 349 660

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 622 416	4 622 416
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 622 416	4 622 416
Ingående avskrivningar	-1 414 425	-1 014 192
Årets avskrivningar	-400 233	-400 233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 814 658	-1 414 425
Utgående redovisat värde	2 807 758	3 207 991

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	619 705
Omklassificeringar	0	-619 705
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Obeskattade reserver

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade överavskrivningar	1 669 817	1 880 847
	1 669 817	1 880 847

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen	3 999 984	3 999 984
Skulder som förfaller efter 5 år efter balansdagen	10 833 362	11 750 025
	14 833 346	15 750 009

Fastställd amorteringsplan för koncernskulder saknas.

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 833 342 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 833 346	15 750 009
	14 833 346	15 750 009
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	999 996	999 996
	999 996	999 996

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

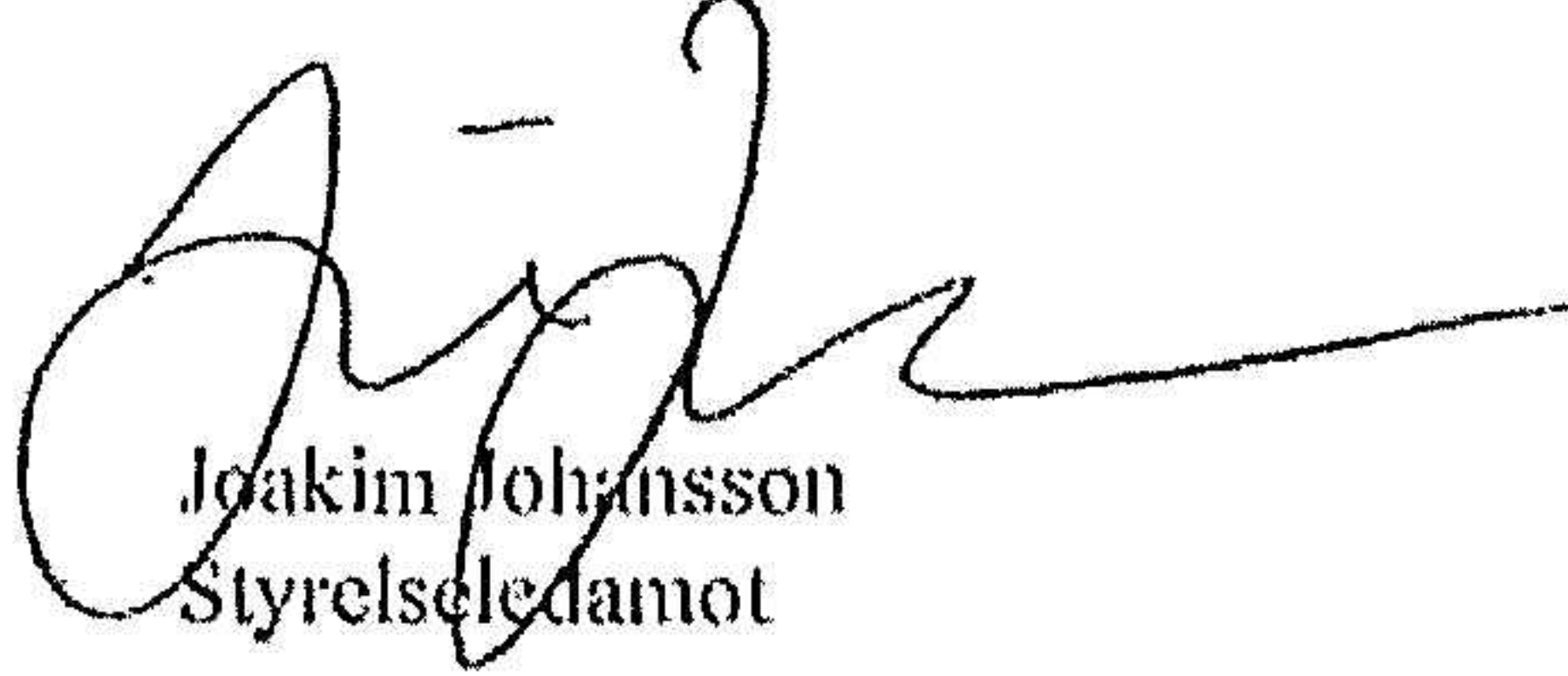
Not 12 Uppgifter om moderföretag

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.

Joliwa Fastighets AB
Org.nr 559154-5321

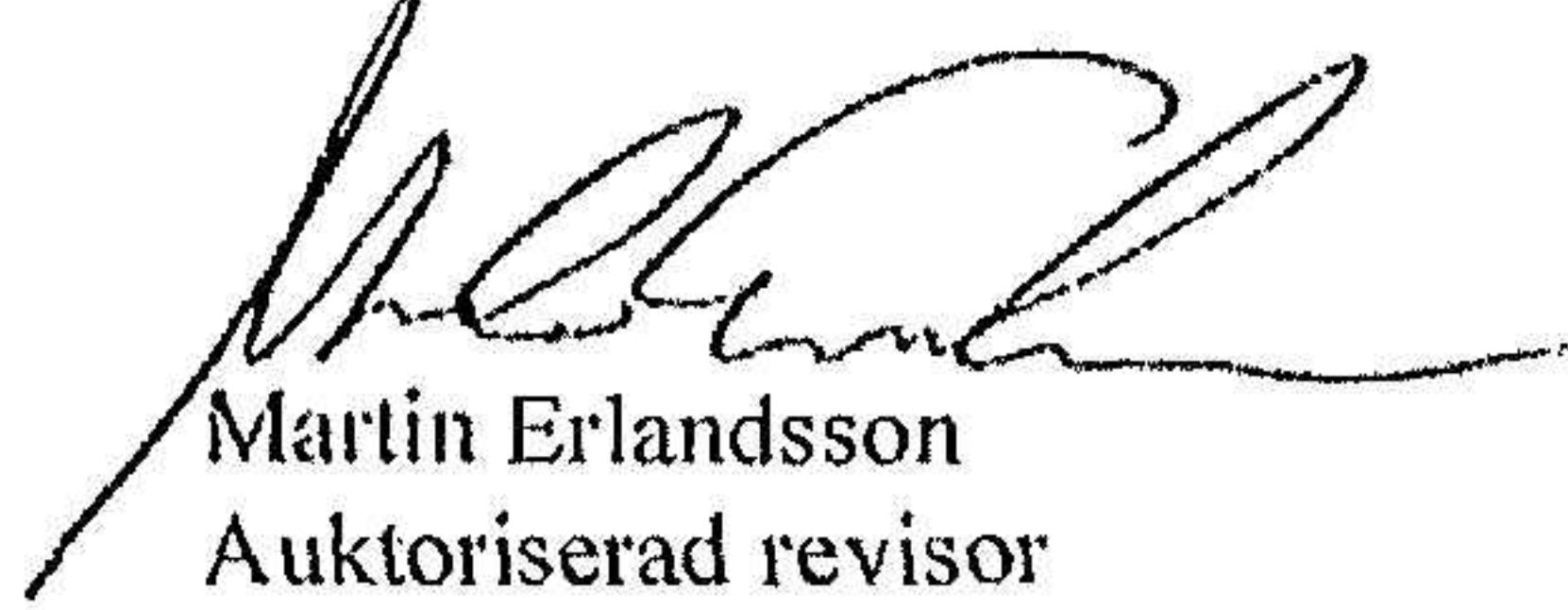
10 (10)

Helsingborg 2023-07-06

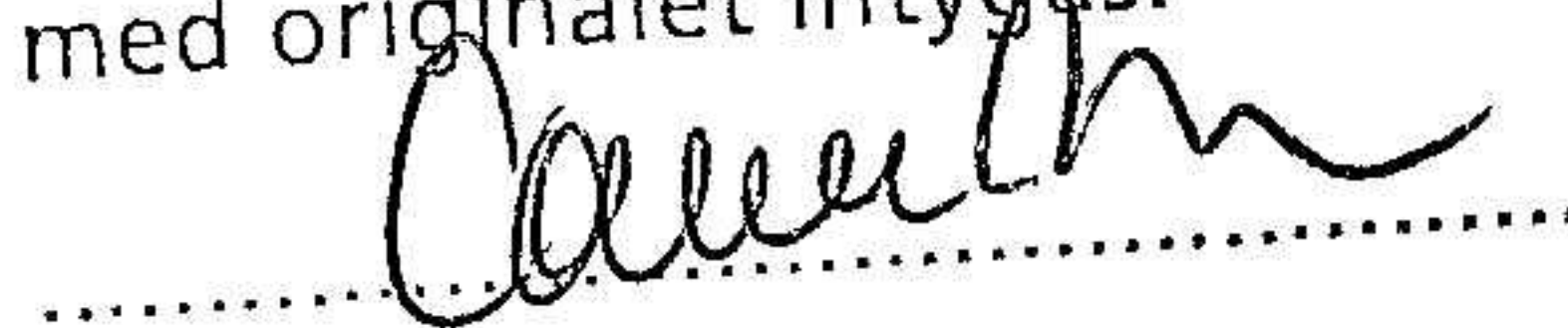

Joakim Johansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-07-06

Mazars AB


Martin Erlandsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023071813066

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 1 maj 2022 - 30 april 2023.

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 30 april 2023 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.

Övriga Upplýsingar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-10-28 med omodifierade uttalanden i rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Del 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 upplýsingar.
- 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 upplýsingarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplýsingar 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 upplýsingarna, 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 1 maj 2022 - 30 april 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Joliwa Fastighets AB enligt god revisionssed 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.

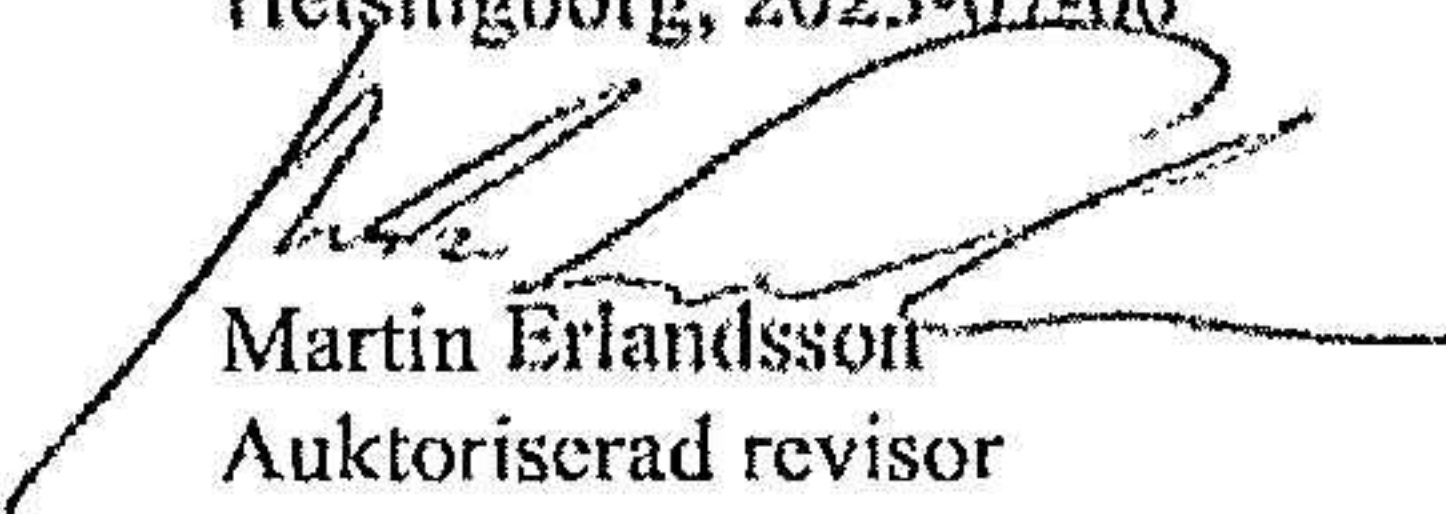
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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, 2023-07-06


Martin Erlandsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

