

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Jolen AB

556941-6802

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Jolen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06-20



Henrik Nilsson

2023062207167

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Jolen AB

556941-6802

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Jolen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Företagsledningen utvärderar kontinuerligt de utmaningar och risker bolaget ställs inför. Omvärldsfaktorer såsom hög inflation och en höjd styrränta påverkar bolagets verksamhet. Företagsledningens löpande uppföljning av bolagets verksamhet gör att bedömningen är att bolaget är rustat för de utmaningar som uppkommer till följd av det rådande konjunkturläget.

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.

Ägarbolagen har ställt ut kapitaltäckningsgarantier.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	3 798	2 377	1 967	1 376
Resultat efter finansiella poster	-1 104	-1 231	-1 734	-1 757
Soliditet (%)	0	0	0	0

Omsättningsökningen är hänförlig till att fastigheten är fullt uthyrd och inflyttat från kvartal ett 2022.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 251 709	-1 230 939	70 770
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 230 939	1 230 939	0
Erhållna aktieägartillskott		1 100 000		1 100 000
Årets resultat			-1 104 293	-1 104 293
Belopp vid årets utgång	50 000	1 120 770	-1 104 293	66 477

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 907 329 (5 807 329) kr. ✓

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 120 770
årets förlust	-1 104 293
	16 477
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 477
	16 477

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

3 798 499

2 376 795

Övriga rörelseintäkter

0

32 075

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 798 499

2 408 870

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 778 684

-766 400

Övriga externa kostnader

-41 540

-15 830

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 909 863

-1 757 089

Övriga rörelsekostnader

-12 500

-33 496

Summa rörelsekostnader

-3 742 587

-2 572 815

Rörelseresultat

55 912

-163 945

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

188

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 160 393

-1 066 994

Summa finansiella poster

-1 160 205

-1 066 994

Resultat efter finansiella poster

-1 104 293

-1 230 939

Resultat före skatt

-1 104 293

-1 230 939

Årets resultat

-1 104 293

-1 230 939 ✓

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 46 315 476 44 422 942

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 3 73 026 740 915

Summa materiella anläggningstillgångar 46 388 502 45 163 857

Summa anläggningstillgångar 46 388 502 45 163 857

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 5 679 582 5 132 612

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 40 000 50 000

Summa kortfristiga fordringar 5 719 582 5 182 612

Kassa och bank

Kassa och Bank 419 565 1 775 673

Summa kassa och bank 419 565 1 775 673

Summa omsättningstillgångar 6 139 147 6 958 285

SUMMA TILLGÅNGAR

52 527 649

52 122 142 ✓

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

Balanserat resultat

1 120 770

1 251 709

Årets resultat

-1 104 293

-1 230 939

Summa fritt eget kapital

16 477

20 770

Summa eget kapital

66 477

70 770

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder

20 193 240

19 941 748

Summa långfristiga skulder

20 193 240

19 941 748

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

31 000 000

31 000 000

Leverantörsskulder

174 167

879 358

Skatteskulder

495 062

0

Övriga skulder

227 948

121 126

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

370 755

109 140

Summa kortfristiga skulder

32 267 932

32 109 624

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

52 527 649

52 122 142 ✓

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.

För att bättre beskriva posternas innehåll har vissa anpassningar gjorts i resultaträkningen avseende klassificeringar och rubriceringar, vilka även har anpassats för jämförelseåret för att få bättre jämförbarhet.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	20 år
Markinventarier	10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 813 028	47 098 212
Inköp	3 802 397	2 714 816
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 615 425	49 813 028
Ingående avskrivningar	-5 390 086	-3 632 997
Årets avskrivningar	-1 909 863	-1 757 089
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 299 949	-5 390 086
Utgående redovisat värde	46 315 476	44 422 942

I ovan belopp ingår byggnadsinventarier med 13 995 217 kr (11 141 663 kr) och markinventarier med 312 394 kr (359 434 kr).

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda utgifter	740 915	0
Under året nedlagda utgifter	3 053 678	3 455 731
Under året genomförda omfördelningar	-3 721 567	-2 714 816
Utgående nedlagda utgifter	73 026	740 915
Utgående redovisat värde	73 026	740 915

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	20 193 240	19 941 748
	20 193 240	19 941 748

Not 5 Skulder till kreditinstitut

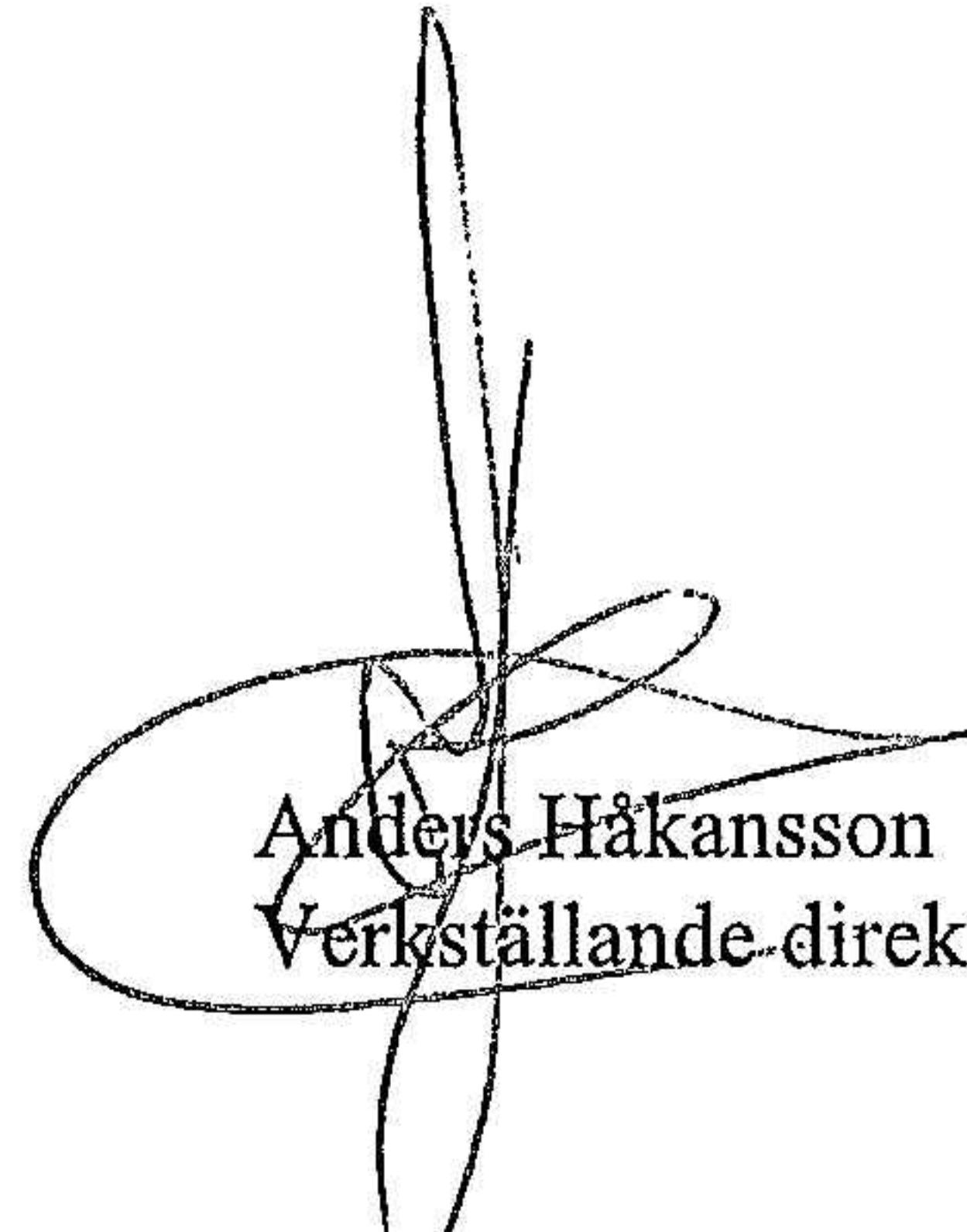
Kortfristiga skulder till kreditinstitut avser lån som kommer att omförhandlas under 2023.

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	31 000 000	31 000 000
	31 000 000	31 000 000

Göteborg 2023-06-20


Henrik Nilsson
Ordförande


Anders Håkansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


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 räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

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 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 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 revisionsmed 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/ revisorsansvar. 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 räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 revisorssed 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. 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 20 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

2023062207176