

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget JoJo i Värnamo AB

556692-0459

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-11.

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:

Göran Svensson, Styrelseledamot

2025-03-11

Styrelsen för Fastighetsbolaget JoJo i Värnamo AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget har en fastighet vilken man hyr ut till 100% till ett lokalt bolag i Värnamo. Företaget har sitt säte i Värnamo kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi gjort en nybyggnation på 430 kvadratmeter. Tillbyggnaden togs i bruk i december 2024.

Ägarförhållanden

Bolagets aktier ägs av familjen Svensson/ Ståhlfors.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	961	951	932	760
Resultat efter finansiella poster	455	556	433	382
Balansomslutning	8 664	2 925	2 524	2 186
Antal anställda	1	1	1	1
Soliditet (%)	31	96	94	94
Avkastning på totalt kap. (%)	5	19	17	17
Avkastning på eget kap. (%)	15	17	19	20

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 258 626	387 410	2 746 036
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-390 000		-390 000
Balanseras i ny räkning		387 410	-387 410	0
Årets resultat			329 767	329 767
Belopp vid årets utgång	100 000	2 256 036	329 767	2 685 803

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 256 036
årets vinst	329 767
	2 585 803

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (220 kronor per aktie)	220 000
i ny räkning överföres	2 365 803
	2 585 803

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		960 694	951 097
Övriga rörelseintäkter		0	21 914
		960 694	973 011
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-204 306	-168 036
Personalkostnader	2	-166 640	-160 639
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-54 060	-102 781
		-425 006	-431 456
Rörelseresultat		535 688	541 555
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	-8 154	13 050
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 299	1 557
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 581	-98
		-80 436	14 509
Resultat efter finansiella poster		455 252	556 064
Bokslutsdispositioner		-35 200	-65 910
Resultat före skatt		420 052	490 154
Skatt på årets resultat		-90 285	-102 744
Årets resultat		329 767	387 410

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	7 328 559	1 640 440
Inventarier, verktyg och installationer	5	208 910	219 910
		7 537 469	1 860 350

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	65 865	81 519
		65 865	81 519

Summa anläggningstillgångar

7 603 334 **1 941 869**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		54 320	0
Övriga fordringar		487 801	133 537
		542 121	133 537

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		518 429	849 128
		1 060 550	982 665

SUMMA TILLGÅNGAR

8 663 884 **2 924 534**

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 256 036	2 258 626
Årets resultat		329 767	387 410
		2 585 803	2 646 036
Summa eget kapital		2 685 803	2 746 036
Obeskattade reserver		101 110	65 910
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	16 560	0
Summa avsättningar		16 560	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	4 914 000	0
Summa långfristiga skulder		4 914 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		264 000	0
Leverantörsskulder		11 330	56 250
Övriga skulder		153 604	7 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		517 477	49 319
Summa kortfristiga skulder		946 411	112 588
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 663 884	2 924 534

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Byte av redovisningsprincip

Då det är första gången detta samlade regleverk tillämpats innehåller det byte av redovisningsprincip. Det har dock inte väsentlig påverkat jämförbarheten med föregående år trots att företaget valt att tillämpa 3 kap 5§ fjärde stycket ÅRL och inte räknat om jämförelsetalen

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:

Byggnader	15-60
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

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.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

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

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads gats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Resultat efter finansiella poster

Företagets samlade tillgångar.

Balansomslutning

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Antal anställda

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Soliditet (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på totalt kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på eget kap. (%)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Erhållna utdelningar	7 500	13 050
Nedskrivningar	-15 654	
	-8 154	13 050

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 473 200	3 318 200
Inköp	5 731 179	155 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 204 379	3 473 200
Ingående avskrivningar	-1 832 760	-1 730 069
Årets avskrivningar	-43 060	-102 691
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 875 820	-1 832 760
Utgående redovisat värde	7 328 559	1 640 440

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 000	
Inköp		220 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	220 000	220 000
Ingående avskrivningar	-90	
Årets avskrivningar	-11 000	-90
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 090	-90
Utgående redovisat värde	208 910	219 910

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 519	81 519
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 519	81 519
Ingående nedskrivningar	0	0
Återförda nedskrivningar		0
Årets nedskrivningar	-15 654	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-15 654	0
Utgående redovisat värde	65 865	81 519

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
	3 858 000	0
	3 858 000	0

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	16 560	0
Belopp vid årets utgång	16 560	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	5 200 000	0
	5 200 000	0

Värnamo 2025-03-11

Göran Svensson
Göran Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-11

Helen Blomstrand
Helen Blomstrand
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget JoJo i Värnamo AB

Org.nr 556692-0459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget JoJo i Värnamo AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget JoJo i Värnamo ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighetsbolaget JoJo i Värnamo 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 den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. 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 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 Fastighetsbolaget JoJo i Värnamo AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Fastighetsbolaget JoJo i Värnamo 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Värnamo 2025-03-11

Helen Blomstrand
Helen Blomstrand
Godkänd revisor