

Årsredovisning

för

JoroBo Fastighetsförvaltning AB

559214-5345

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-12.

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:

John Martinsson, Styrelseledamot
2023-05-12

Styrelsen för JoroBo Fastighetsförvaltning 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

Bolagets verksamhet har varit fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Katrineholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av ett antal lägenheter, fasad och fönster påbörjades 2021 och kommer att avslutas under 2023. Finansieringen har skett genom erhållna koncernbidrag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (5 mån)
Nettoomsättning	639	742	707	0
Resultat efter finansiella poster	-839	-537	87	-26
Soliditet (%)	7,4	4,4	4,1	0,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	183 324	22 099	255 423
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		22 099	-22 099	0
Årets resultat			159 317	159 317
Belopp vid årets utgång	50 000	205 423	159 317	414 740

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	205 423
årets vinst	159 317
	364 740
disponeras så att i ny räkning överföres	364 740
	364 740

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.

Nettoomsättning	639 066	742 208
Övriga rörelseintäkter	523 562	18 915
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 162 628	761 123

Rörelsekostnader

Direkta kostnader	-204 938	-233 838
Övriga externa kostnader	-1 607 584	-938 872
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-48 683	-48 683
Summa rörelsekostnader	-1 861 205	-1 221 393
Rörelseresultat	-698 577	-460 270

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 289	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-142 070	-76 904
Summa finansiella poster	-140 781	-76 904
Resultat efter finansiella poster	-839 358	-537 174

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	1 100 000	559 812
Förändring av periodiseringsfonder	-60 000	0
Summa bokslutsdispositioner	1 040 000	559 812
Resultat före skatt	200 642	22 638

Skatter

Skatt på årets resultat	-41 325	-539
Årets resultat	159 317	22 099

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 344 667	5 393 350
Summa materiella anläggningstillgångar		5 344 667	5 393 350
Summa anläggningstillgångar		5 344 667	5 393 350
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		38 869	29 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		544 628	16 538
Summa kortfristiga fordringar		583 497	46 096
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		279 603	418 280
Summa kassa och bank		279 603	418 280
Summa omsättningstillgångar		863 100	464 376
SUMMA TILLGÅNGAR		6 207 767	5 857 726

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		205 423	183 324
Årets resultat		159 317	22 099
Summa fritt eget kapital		364 740	205 423
Summa eget kapital		414 740	255 423
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		60 000	0
Summa obeskattade reserver		60 000	0
Långfristiga skulder			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 505 380	4 220 240
Summa långfristiga skulder		5 505 380	4 220 240
Kortfristiga skulder			
	4		
Leverantörsskulder		19 386	25 889
Skulder till koncernföretag		0	388 778
Skatteskulder		35 711	0
Övriga skulder		92 640	107 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 910	859 845
Summa kortfristiga skulder		227 647	1 382 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 207 767	5 857 726

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, samt BFNAR 1999:1 fusion av helägt aktiebolag. Fusionen har redovisats enligt koncernvärdemetoden.

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 1%

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.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Övertagna anskaffningsvärden	5 801 124	5 801 124
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 801 124	5 801 124
Ingående avskrivningar	-407 774	-359 091
Årets avskrivningar	-48 683	-48 683
Utgående ackumulerade avskrivningar	-456 457	-407 774
Utgående redovisat värde	5 344 667	5 393 350

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 134 820	3 849 680
	5 134 820	3 849 680

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 598 020 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 505 380	4 220 240
	5 505 380	4 220 240
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	92 640	92 640
	92 640	92 640

Not 5 Ställda säkerheter

Föregående bokslut låg motsvarande fastighetsinteckningar i dotterbolaget.

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 655 000	4 475 000
	5 655 000	4 475 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bygglinje Gruppen AB med organisationsnummer 559185-1539 med säte i Katrineholm.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Datering enligt digital signatur 2023-05-10

John Martinsson
John Martinsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-11

Anna Simula
Anna Simula
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JoroBo Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 559214-5345

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JoroBo Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JoroBo Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JoroBo Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 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 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 revisionsred 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 JoroBo Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 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 JoroBo Fastighetsförvaltning 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.

Nyköping 2023-05-11

Anna Simula

Anna Simula
Auktoriserad revisor