

# ÅRSREDOVISNING

för

## JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund AB

Org.nr. 556540-6823

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Iggesund 2024-06-26

  
Börje Ring

# JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund AB

Org.nr. 556540-6823

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar hyresfastigheter och industrilokaler i Iggesund, totalt åtta fastigheter.

Företagets säte är Hudiksvall.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 256 818	8 042 564	7 708 877	7 874 119
Resultat efter finansiella poster	1 138 091	679 574	2 100 424	492 278
Soliditet (%)	13,5	11,6	16,9	14,0

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 289 070
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-500 000
Årets resultat			899 144
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 688 214

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	789 070
Årets resultat	899 144
	<u>1 688 214</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	1 188 214
	<u>1 688 214</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund AB

Org.nr. 556540-6823

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 256 818	8 042 564
Övriga rörelseintäkter		1 229 246	676 539
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		9 486 064	8 719 103
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 408 599	-4 215 212
Övriga externa kostnader		-583 092	-691 829
Personalkostnader	2	-2 113 789	-2 374 875
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-683 680	-492 101
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-7 789 160	-7 774 017
<b>Rörelseresultat</b>		1 696 904	945 086
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 564	6 423
Räntekostnader och liknande resultatposter		-593 377	-271 935
<b>Summa finansiella poster</b>		-558 813	-265 512
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 138 091	679 574
<b>Resultat före skatt</b>		1 138 091	679 574
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-238 947	-146 484
<b>Årets resultat</b>		<b>899 144</b>	<b>533 090</b>

2024070821536

**JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund AB**

Org.nr. 556540-6823

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

12 084 833

12 570 734

Inventarier, verktyg och installationer

4

2 200 620

15 135

**Summa materiella anläggningstillgångar**

14 285 453

12 585 869

**Summa anläggningstillgångar**

14 285 453

12 585 869

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

196 963

47 532

Fordringar hos koncernföretag

0

4 053

Övriga fordringar

66 038

100 949

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

176 430

227 321

**Summa kortfristiga fordringar**

439 431

379 855

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 641 366

2 561 616

**Summa kassa och bank**

1 641 366

2 561 616

**Summa omsättningstillgångar**

2 080 797

2 941 471

**SUMMA TILLGÅNGAR**

16 366 250

15 527 340

2024070821537

**JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund AB**

Org.nr. 556540-6823

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	789 070	755 980
Årets resultat	899 144	533 090
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 688 214</b>	<b>1 289 070</b>

**Summa eget kapital**

1 808 214 1 409 070

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder	500 000	500 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut	10 905 250	11 305 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>10 905 250</b>	<b>11 305 250</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
Leverantörsskulder	826 616	327 823
Skulder till koncernföretag	495 947	0
Skatteskulder	0	250 304
Övriga skulder	479 592	399 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	950 631	935 445
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 152 786</b>	<b>2 313 020</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

16 366 250 15 527 340

2024070821538

# JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund AB

Org.nr. 556540-6823

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Medelantal anställda

2023

2022

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

4,00

4,00

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

23 170 200

23 170 200

Utgående anskaffningsvärden

23 170 200

23 170 200

Ingående avskrivningar

-10 599 466

-10 113 565

Årets avskrivningar

-485 901

-485 901

Utgående avskrivningar

-11 085 367

-10 599 466

Redovisat värde

12 084 833

12 570 734

*Taxeringsvärden*

Mark

5 765 000

5 765 000

Byggnader

21 046 000

21 046 000

26 811 000

26 811 000

2024070821539

# JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund AB

Org.nr. 556540-6823

## NOTER

<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 399 657	4 399 657
Inköp	2 383 264	0
Utgående anskaffningsvärden	6 782 921	4 399 657
Ingående avskrivningar	-4 384 522	-4 378 322
Årets avskrivningar	-197 779	-6 200
Utgående avskrivningar	-4 582 301	-4 384 522
Redovisat värde	2 200 620	15 135

<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	9 305 250	9 705 250

## Övriga noter

<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	22 635 000	22 635 000

<b>Not 7 Definition av nyckeltal</b>
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund AB**

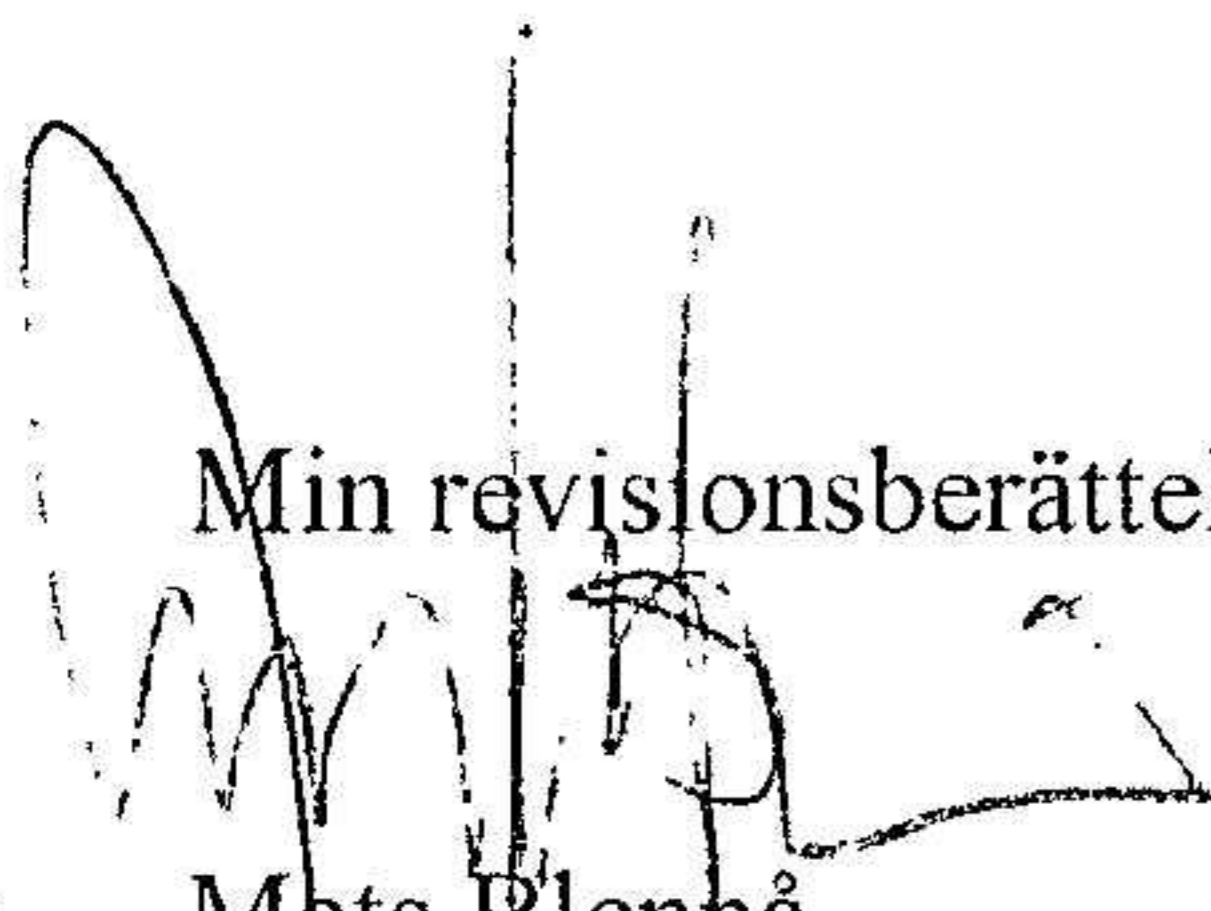
Org.nr. 556540-6823

Iggesund 2024-06-26

  
Börje Ring

  
John Åkerlund

2024070821541

  
Mats Blennå  
Godkänd revisor

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/6 2024

# JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund AB

Org.nr. 556540-6823

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund 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 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 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 JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund AB enligt god revisionsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Hudiksvall den 26 juni 2024

Mats Blennå  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: