

**Årsredovisning**  
för  
**JoroBo Fastighetsförvaltning AB**  
559214-5345

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-02.  
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  
2025-04-03

Styrelsen för JoroBo Fastighetsförvaltning 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet har varit fastighetsförvaltning.

Under 2021 - 2023 renoverades ett antal lägenheter, del av asad och fönster.  
Finansierades genom erhållna koncerbidrag.

Företaget har sitt säte i Katrineholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	843	727	639	742
Resultat efter finansiella poster	151	-908	-839	-537
Soliditet (%)	8,7	6,0	7,4	4,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	364 740	-48 498	<b>366 242</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-48 498	48 498	<b>0</b>
Årets resultat			129 319	<b>129 319</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>316 242</b>	<b>129 319</b>	<b>495 561</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	316 242
årets vinst	129 319
	<b>445 561</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	445 561
	<b>445 561</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	842 775	727 479
Övriga rörelseintäkter	0	77 376
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>842 775</b>	<b>804 855</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-347 680	-244 682
Övriga externa kostnader	-19 133	-1 139 515
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-48 683	-48 683
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-415 496</b>	<b>-1 432 880</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>427 279</b>	<b>-628 025</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 687	8 934
Räntekostnader och liknande resultatposter	-290 275	-289 407
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-276 588</b>	<b>-280 473</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>150 691</b>	<b>-908 498</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	800 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	60 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>860 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>150 691</b>	<b>-48 498</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-21 372	0
<b>Årets resultat</b>	<b>129 319</b>	<b>-48 498</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 247 301	5 295 984
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 247 301</b>	<b>5 295 984</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 247 301</b>	<b>5 295 984</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		24 874	420 858
Övriga fordringar		53 346	59 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 401	17 382
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>96 621</b>	<b>497 696</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		382 588	283 193
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>382 588</b>	<b>283 193</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>479 209</b>	<b>780 889</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 726 510</b>	<b>6 076 873</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		316 242	364 740
Årets resultat		129 319	-48 498
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>445 561</b>	<b>316 242</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>495 561</b>	<b>366 242</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 980 760	5 423 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 980 760</b>	<b>5 423 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Leverantörsskulder		10 799	25 229
Skatteskulder		0	28 314
Övriga skulder		105 705	92 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		133 685	141 048
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>250 189</b>	<b>287 231</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 726 510</b>	<b>6 076 873</b>

## 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 koncernvärdeметoden.

#### 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övertagna anskaffningsvärden	5 801 124	5 801 124
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 801 124</b>	<b>5 801 124</b>
Ingående avskrivningar	-505 140	-456 457
Årets avskrivningar	-48 683	-48 683
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-553 823</b>	<b>-505 140</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 247 301</b>	<b>5 295 984</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 642 200	5 052 840
	<b>4 642 200</b>	<b>5 052 840</b>

#### **Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 065400 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 980 760	5 423 400
	<b>4 980 760</b>	<b>5 423 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	84 640	92 640
	<b>84 640</b>	<b>92 640</b>

#### **Not 5 Ställda säkerheter**

Föregående bokslut låg motsvarande fastighetsinteckningar i dotterbolaget.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 655 000	5 655 000
	<b>5 655 000</b>	<b>5 655 000</b>

#### **Not 6 Uppgifter om moderföretag**

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

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

Datering enligt digital signatur

*John Martinsson*  
John Martinsson

2025-04-01

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

*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 2024.

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 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 JoroBo Fastighetsförvaltning 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 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 2025-04-01

*Anna Simula*

---

Anna Simula  
Auktoriserad revisor