

Årsredovisning 2024

Jomaloki Fastighets AB

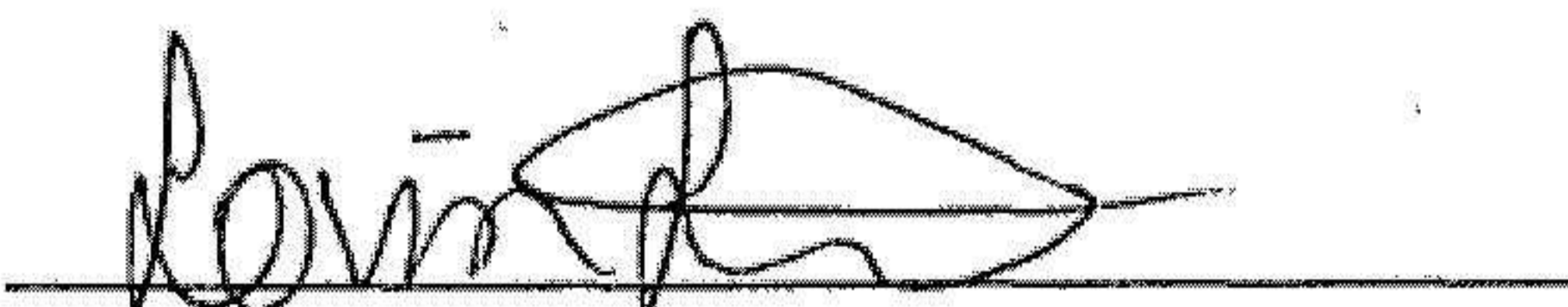
556807-1269

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jomaloki Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Ort och datum: Jusholm, den 23 juni - 25

Underskrift: 

Namnförtydligande: LOVISA ERIKSSON

Välkommen till årsredovisningen för Jomaloki Fastighets AB

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Flerårsöversikt | s. 2 |
| Förändringar i eget kapital | s. 2 |
| Resultatdisposition | s. 3 |
| Resultaträkning | s. 4 |
| Balansräkning | s. 5 |
| Kassaflödesanalys | s. 7 |
| Noter | s. 8 |
| Underskrifter | s. 13 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och aktier, annan lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar (via extern fastighetsförvaltning) fastigheten Hudiksvall Guldsmeden 1 som är belägen i Hudiksvalls absoluta centrum.

Registreringsdatum

Bolaget registrerades hos Bolagsverket 2010-04-29.

Säte

Bolaget har sitt säte i Stockholms kommun.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 4 029 896 | 4 948 763 | 5 423 800 | 5 119 778 |
| Resultat efter fin. poster | -901 267 | -539 517 | 636 263 | 530 236 |
| Soliditet (%) | 28 | 27 | 31 | 34 |

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av bolagets tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Förändringar i eget kapital

| | 2023-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31 |
|---------------------|-------------------|---|---|-------------------|
| Aktiekapital | 100 000 | - | - | 100 000 |
| Balanserat resultat | 15 456 881 | -180 407 | - | 15 276 473 |
| Årets resultat | -180 407 | 180 407 | -482 379 | -482 379 |
| Eget kapital | 15 376 474 | 0 | -482 379 | 14 894 094 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 15 276 474 |
| Årets resultat | -482 379 |
| Totalt | 14 794 094 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 14 794 094 |
| | 14 794 094 |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2024 | 2023 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 4 029 896 | 4 948 763 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 980 010 | 10 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 009 906 | 4 948 773 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -2 768 105 | -2 335 200 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -245 946 | -312 130 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -966 288 | -966 288 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 980 339 | -3 613 618 |
| RÖRELSERESULTAT | | 1 029 567 | 1 335 155 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 48 755 | 44 770 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -1 979 589 | -1 919 442 |
| Summa finansiella poster | | -1 930 834 | -1 874 673 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -901 267 | -539 517 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Skatt | | 550 000 | 590 000 |
| | | -131 112 | -230 890 |
| ÅRETS RESULTAT | | -482 379 | -180 407 |

ank=20250625;2025062603796

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 52 677 058 | 53 643 346 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 52 677 058 | 53 643 346 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 11 | 686 633 | 665 040 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 686 633 | 665 040 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 53 363 691 | 54 308 386 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 137 249 | 287 486 |
| Övriga fordringar | 12 | 242 694 | 181 036 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 80 006 | 70 857 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 459 949 | 539 379 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 326 083 | 1 101 752 |
| Summa kassa och bank | | 326 083 | 1 101 752 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 786 033 | 1 641 131 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 54 149 723 | 55 949 517 |

ank=20250625;2025062605797

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 15 276 474 | 15 456 881 |
| Årets resultat | | -482 379 | -180 407 |
| Summa fritt eget kapital | | 14 794 094 | 15 276 474 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 14 894 094 | 15 376 474 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | 14 | 2 038 000 | 2 588 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 2 038 000 | 2 588 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga långfristiga skulder | 15 | 0 | 92 470 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 92 470 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 36 075 000 | 36 630 000 |
| Leverantörsskulder | | 422 335 | 420 387 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 40 011 | 125 673 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 680 283 | 716 514 |
| Summa kortfristiga skulder | | 37 217 629 | 37 892 574 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 54 149 723 | 55 949 517 |

ank=20250625;2025062603798

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2024

2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

1 029 567

1 335 155

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar

966 288

966 288

1 995 855

2 301 443

Erhållen ränta

13 795

21 944

Erlagd ränta

-1 964 851

-1 921 585

Betald inkomstskatt

-131 112

-230 890

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-86 313

170 912

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar

79 430

-154 352

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder

-134 683

-106 763

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-141 566

-90 203

Investeringsverksamheten

Förvärv av finansiella tillgångar

-121 633

0

Avyttring av finansiella tillgångar

135 000

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

13 367

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-647 470

-1 170 000

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

-647 470

-1 170 000

ÅRETS KASSAFLÖDE

-775 669

-1 260 203

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

1 101 752

2 361 956

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT

326 083

1 101 752

ank=20250625;2025062605799

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Jomaloki Fastighets AB har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|---------------------|-----|
| Byggnad | 2 % |
| Om- och tillbyggnad | 2 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Skatter och avgifter

Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter, lokaler | 3 877 657 | 4 741 088 |
| Hysesintäkter, garage | 13 736 | 60 697 |
| Debiterade förbrukningskostnader | 68 675 | 81 422 |
| Fakturerade kostnader | 69 828 | 65 556 |
| Summa | 4 029 896 | 4 948 763 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2024 | 2023 |
|---------------------|----------------|-------------|
| Övriga intäkter | 10 | 10 |
| Erhållna skadestånd | 980 000 | 0 |
| Summa | 980 010 | 10 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 93 408 | 87 708 |
| Besiktning och service | 532 619 | 330 046 |
| Städning | 11 808 | 100 512 |
| Yttre skötsel | 93 852 | 59 382 |
| Summa | 731 686 | 577 648 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2024 | 2023 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Löpande reparationer | 594 252 | 342 912 |
| Summa | 594 252 | 342 912 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 291 804 | 308 165 |
| Uppvärmning | 416 525 | 436 159 |
| Vatten | 80 593 | 67 594 |
| Sophämtning | 55 867 | 51 698 |
| Summa | 844 789 | 863 615 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 59 377 | 52 424 |
| Avgäld | 0 | 1 000 |
| Kabel-TV | 12 000 | 0 |
| Fastighetsskatt | 526 000 | 497 600 |
| Summa | 597 377 | 551 024 |

ank=20250625;2025062603801

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 0 | 9 144 |
| Övriga förvaltningskostnader | 144 377 | 182 655 |
| Konsultkostnader | 25 529 | 39 801 |
| Revisionsarvoden | 31 000 | 38 239 |
| Ekonomisk förvaltning | 45 040 | 42 292 |
| Summa | 245 946 | 312 130 |

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 1 964 933 | 1 496 286 |
| Ränteswap | 0 | 422 502 |
| Övriga räntekostnader | 1 289 | 654 |
| Förlust avyttring värdepapper | 13 367 | 0 |
| Summa | 1 979 589 | 1 919 442 |

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 66 795 577 | 66 795 577 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 66 795 577 | 66 795 577 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -13 152 231 | -12 185 943 |
| Årets avskrivning | -966 288 | -966 288 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -14 118 519 | -13 152 231 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 52 677 058 | 53 643 346 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>18 481 209</i> | <i>18 481 209</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 36 000 000 | 36 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 6 200 000 | 6 200 000 |
| Summa | 42 200 000 | 42 200 000 |

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------|----------------|----------------|
| Aktiefond | 686 633 | 665 040 |
| Summa | 686 633 | 665 040 |

| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto | 100 507 | 96 070 |
| Skattefordringar | 141 767 | 84 726 |
| Övriga fordringar | 420 | 240 |
| Summa | 242 694 | 181 036 |

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

| INTÄKTER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 39 541 | 32 283 |
| Fastighetsskötsel | 15 814 | 15 568 |
| Försäkringspremier | 13 214 | 11 746 |
| Förvaltning | 11 437 | 11 260 |
| Summa | 80 006 | 70 857 |

NOT 14, OBESKATTADE RESERVER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Periodiseringsfond 2022 | -493 000 | -493 000 |
| Periodiseringsfond 2018 | 0 | -550 000 |
| Periodiseringsfond 2019 | -470 000 | -470 000 |
| Periodiseringsfond 2020 | -620 000 | -620 000 |
| Periodiseringsfond 2021 | -455 000 | -455 000 |
| Summa | -2 038 000 | -2 588 000 |

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGS DAG | RÄNTESATS 2024-12-31 | SKULD 2024-12-31 | SKULD 2023-12-31 |
|-----------------------|------------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea | 2025-06-30 | 6,49 % | 5 850 000 | 5 940 000 |
| Nordea | 2025-06-30 | 6,49 % | 1 950 000 | 1 980 000 |
| Nordea | 2025-06-30 | 6,49 % | 28 275 000 | 28 710 000 |
| Summa | | | 36 075 000 | 36 630 000 |
| Varav kortfristig del | | | 36 075 000 | 36 630 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 815 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

ank=20250625;2025062603803

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 194 874 | 80 979 |
| El | 17 817 | 25 667 |
| Uppvärmning | 47 831 | 61 889 |
| Utgiftsräntor | 31 994 | 17 256 |
| Renhållning | 0 | 46 423 |
| Förutbetalda hyror | 387 767 | 484 300 |
| Summa | 680 283 | 716 514 |

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 37 000 000 | 37 000 000 |

ank=20250625;2025062503804

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Lovisa Eriksson
Styrelse

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Karin Westerlund
Auktoriserad revisor

enk=20250625;2025062603805

enk=20250625;2025062603806



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 15:29

SENT BY OWNER:

Digital Signering År - 27.05.2025 20:43

DOCUMENT ID:

B1XrkdKmGgl

ENVELOPE ID:

rJgBydKQMxx-B1XrkdKmGgl

DOCUMENT NAME:

Jomaloki Fastighets AB, 556807-1269 - Årsredovisning 2024.pdf

15 pages

SHA-512:

8af10aeb33c3ee4fbec0d5659e68442c925abb8b89ca1678d290281e09d0bc8f2747fc34f6b0f8223019ad2ff7c9abe80689281fa0cb5d6a97b867df45347b49

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. LOVISA ERIKSSON lovisaeriksson110@gmail.com | Signed Authenticated | 09.06.2025 15:21 09.06.2025 15:19 | eID Low | Swedish BankID IP: 95.205.215.16 |
| 2. KARIN WESTERLUND karin.westerlund@mazar.se | Signed Authenticated | 09.06.2025 15:29 09.06.2025 15:29 | eID Low | Swedish BankID IP: 217.16.197.190 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

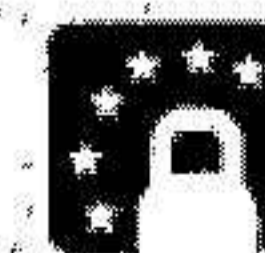
Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Custom events

No custom events related to this document

enk=20250625;2025062603807

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jomaloki Fastighets AB
Org. nr 556807-1269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jomaloki Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jomaloki Fastighets AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 företaget 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på 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 på 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. Risker 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.

ank=20250625;2025062605808

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 Jomaloki Fastighets AB för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget 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 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 revisionsred 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Karin Westerlund
Auktoriserad revisor

ank=20250625;2025062603810



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 15:31

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 27.05.2025 20:43

DOCUMENT ID:

HkZSkdFQGLg

ENVELOPE ID:

SJBydY7Gee-HkZSkdFQGLg

DOCUMENT NAME:

Jomaloki RB 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

6b0e41bc187b3cfb645dc925a8ecec8e42436ff3cda419c
0376ab99b3307572e5c44ecbc9a68d5a4dcbefc02c7812
146fa40dbcd13b69c9838b3ddec37b5b268

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. KARIN WESTERLUND karin.westerlund@mazar s.se | Signed Authenticated | 09.06.2025 15:31 09.06.2025 15:31 | eID Low | Swedish BankID IP: 217.16.197.190 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250625;2025062603811

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed