

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

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-17.  
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  
2026-03-18

Styrelsen för JoroBo Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	897	843	727	639
Resultat efter finansiella poster	227	151	-908	-839
Soliditet (%)	11,6	8,7	6,0	7,4

### 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	316 242	129 319	<b>495 561</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		129 319	-129 319	<b>0</b>
Årets resultat			180 045	<b>180 045</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>445 561</b>	<b>180 045</b>	<b>675 606</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	445 561
årets vinst	180 045
	<b>625 606</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas	300 000
i ny räkning överföres	325 606
	<b>625 606</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

896 644

842 775

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**896 644**

**842 775**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-395 018

-347 680

Övriga externa kostnader

-36 017

-19 133

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-48 683

-48 683

**Summa rörelsekostnader**

**-479 718**

**-415 496**

**Rörelseresultat**

**416 926**

**427 279**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7 325

13 687

Räntekostnader och liknande resultatposter

-197 635

-290 275

**Summa finansiella poster**

**-190 310**

**-276 588**

**Resultat efter finansiella poster**

**226 616**

**150 691**

**Resultat före skatt**

**226 616**

**150 691**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-46 570

-21 372

**Årets resultat**

**180 045**

**129 319**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 198 618	5 247 301
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 198 618</b>	<b>5 247 301</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 198 618</b>	<b>5 247 301</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	24 874
Övriga fordringar		31 642	53 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 814	18 401
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>47 456</b>	<b>96 621</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		570 620	382 588
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>570 620</b>	<b>382 588</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>618 076</b>	<b>479 209</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 816 694</b>	<b>5 726 510</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</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		445 561	316 242
Årets resultat		180 045	129 319
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>625 606</b>	<b>445 561</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>675 606</b>	<b>495 561</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 896 120	4 980 760
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 896 120</b>	<b>4 980 760</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Leverantörsskulder		32 651	10 799
Skatteskulder		2 419	0
Övriga skulder		96 288	105 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 610	133 685
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>244 968</b>	<b>250 189</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 816 694</b>	<b>5 726 510</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

	2025-12-31	2024-12-31
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	-553 823	-505 140
Årets avskrivningar	-48 683	-48 683
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-602 506</b>	<b>-553 823</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 198 618</b>	<b>5 247 301</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 436 000	2 939 000
Taxeringsvärden mark	743 000	752 000
	<b>3 179 000</b>	<b>3 691 000</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 557 560	4 642 200
	<b>4 557 560</b>	<b>4 642 200</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 980 760 (5 065 400) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 896 120	4 980 760
	<b>4 896 120</b>	<b>4 980 760</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	84 640	84 640
	<b>84 640</b>	<b>84 640</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

Föregående bokslut låg motsvarande fastighetsinteckningar i dotterbolaget.

	2025-12-31	2024-12-31
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 Bygglinje Gruppen AB med organisationsnummer 559185-1539 med säte i Katrineholm.

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

Årsredovisningen beslutades 2026-03-16

Datering enligt digital signatur

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*John Martinsson*  
John Martinsson

2026-03-17

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-17

*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 2025.

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 2025-12-31 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 revisions sed 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 2025 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping 2026-03-17

*Anna Simula*

---

Anna Simula  
Auktoriserad revisor