

ank=20250604;2025060500874

ÅRSREDOVISNING

för

JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund AB

Org.nr. 556540-6823

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

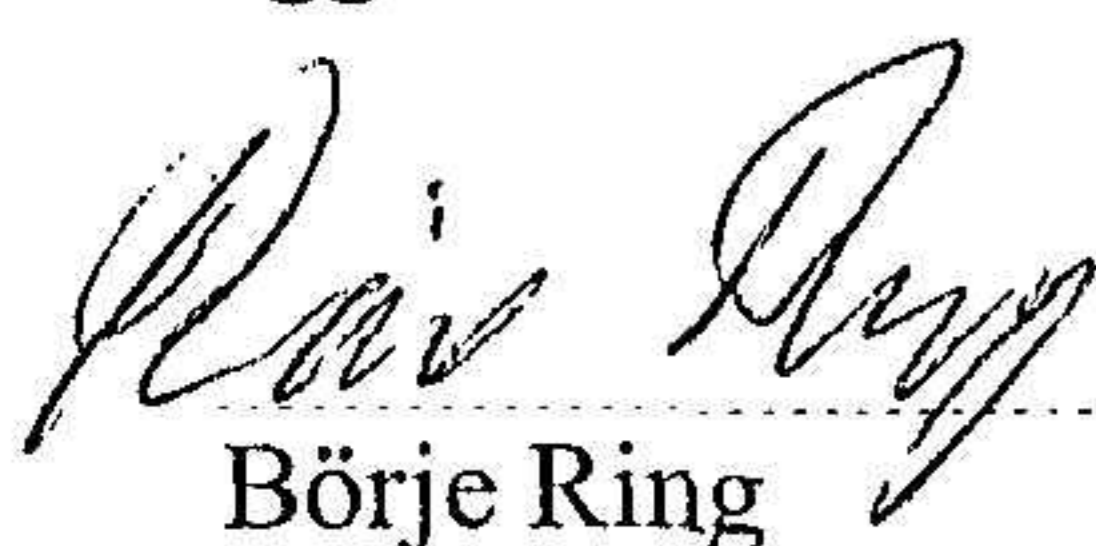
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2025-05-30

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Iggesund 2025-05-30


Börje Ring

ank=20250604;2025060500875

ÅRSREDOVISNING

för

JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund AB

Org.nr. 556540-6823

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 395 478	8 256 818	8 042 564	7 708 877
Resultat efter finansiella poster	468 102	1 138 091	679 574	2 100 424
Soliditet (%)	13,1	13,5	11,6	16,9

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 688 214
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-500 000
Årets resultat			365 994
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 554 208

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 188 214
Årets resultat	365 994
	<u>1 554 208</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	300 000
Balanseras i ny räkning	1 254 208
	<u>1 554 208</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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		8 395 478	8 256 818
Övriga rörelseintäkter		352 244	1 229 246
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>8 747 722</u>	<u>9 486 064</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 140 376	-4 408 599
Övriga externa kostnader		-635 574	-583 092
Personalkostnader	2	-2 237 355	-2 113 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-730 428	-683 680
Summa rörelsekostnader		<u>-7 743 733</u>	<u>-7 789 160</u>
Rörelseresultat		1 003 989	1 696 904
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 263	34 564
Räntekostnader och liknande resultatposter		-575 150	-593 377
Summa finansiella poster		<u>-535 887</u>	<u>-558 813</u>
Resultat efter finansiella poster		468 102	1 138 091
Resultat före skatt		468 102	1 138 091
Skatter			
Skatt på årets resultat		-102 108	-238 947
Årets resultat		<u>365 994</u>	<u>899 144</u>

JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund AB

Org.nr. 556540-6823

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	11 598 932	12 084 833
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 956 093	2 200 620
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>13 555 025</u>	<u>14 285 453</u>
Summa anläggningstillgångar		13 555 025	14 285 453
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		146 929	196 963
Övriga fordringar		224 662	66 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130 471	176 430
Summa kortfristiga fordringar		<u>502 062</u>	<u>439 431</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 735 344	1 641 366
Summa kassa och bank		<u>1 735 344</u>	<u>1 641 366</u>
Summa omsättningstillgångar		2 237 406	2 080 797
SUMMA TILLGÅNGAR		15 792 431	16 366 250

ank=20250604;2025060500878

d

JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund AB

Org.nr. 556540-6823

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 188 214

789 070

Årets resultat

365 994

899 144

Summa fritt eget kapital

1 554 208

1 688 214

Summa eget kapital

1 674 208

1 808 214

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

500 000

500 000

Summa obeskattade reserver

500 000

500 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

10 505 250

10 905 250

Summa långfristiga skulder

10 505 250

10 905 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

400 000

400 000

Leverantörsskulder

319 230

826 616

Skulder till koncernföretag

995 947

495 947

Övriga skulder

330 085

479 592

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 067 711

950 631

Summa kortfristiga skulder

3 112 973

3 152 786

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**15 792 431****16 366 250**

ank=20250604;2025060500879

CN

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

5-10

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda****2024****2023**

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****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

23 170 200

23 170 200

Utgående anskaffningsvärden

23 170 200

23 170 200

Ingående avskrivningar

-11 085 367

-10 599 466

Årets avskrivningar

-485 901

-485 901

Utgående avskrivningar

-11 571 268

-11 085 367

Redovisat värde

11 598 932

12 084 833

Taxeringsvärden

Mark

5 939 000

5 765 000

Byggnader

21 526 000

21 046 000

27 465 000

26 811 000

JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund AB

Org.nr. 556540-6823

NOTER

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 782 921	4 399 657
Inköp	0	2 383 264
Försäljningar/utrangeringar	-13 000	0
Utgående anskaffningsvärden	6 769 921	6 782 921
Ingående avskrivningar	-4 582 301	-4 384 522
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	13 000	0
Årets avskrivningar	-244 527	-197 779
Utgående avskrivningar	-4 813 828	-4 582 301
Redovisat värde	1 956 093	2 200 620

Not 5 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	8 905 250	9 305 250

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	22 635 000	22 635 000

Not 7 Uppllysning om moderföretag

Närmaste moderföretag: JO- BE Finans AB, org.nr. 556636-8477, säte Hudiksvall

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund AB

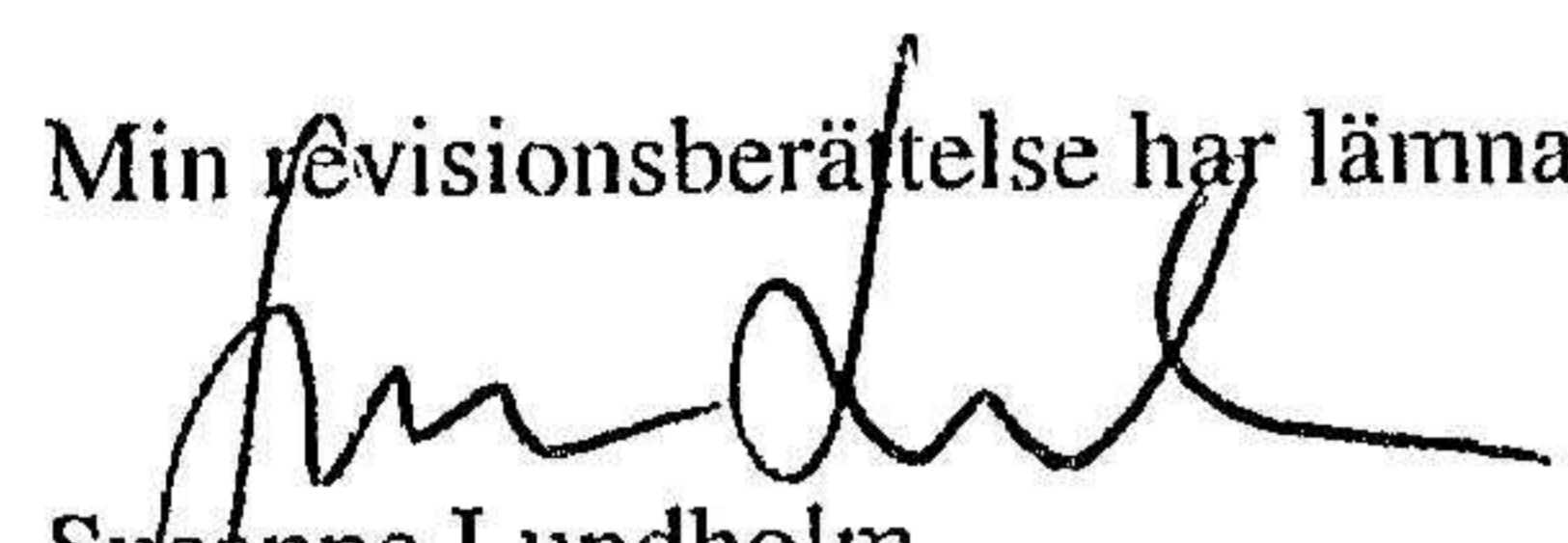
Org.nr. 556540-6823

Igesund 2025-05-28


Börje Ring


John Åkerlund

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-05-30


Susanne Lundholm
Auktoriserad revisor

ank=20250604;2025060500882

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i 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 2024.

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 2024 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 2024 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 revisionssed 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 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:

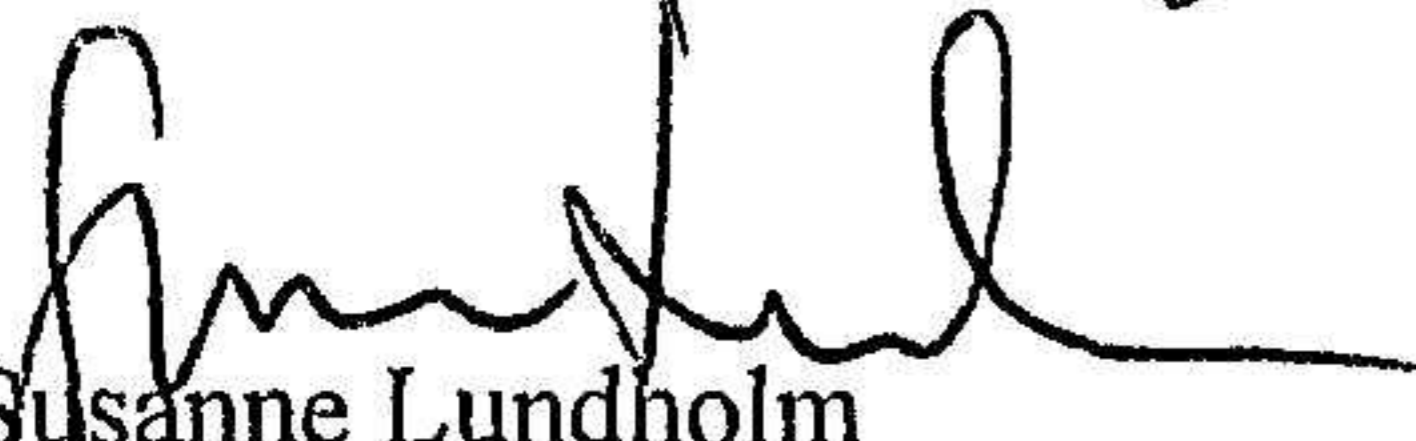
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsordning 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 2025-05-30


Susanne Lundholm
Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna kopia
stämmer med originalet. MG