

ÅRSREDOVISNING

för

JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund AB

Org.nr. 556540-6823

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 1 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Iggesund 2023-06-01


Börje Ring

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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 042 564	7 708 877	7 874 119	7 249 250
Resultat efter finansiella poster	679 574	2 100 424	492 278	-117 671
Soliditet (%)	11,6	16,9	14,0	11,4

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 355 980
Utdelning till aktieägare			-1 600 000
Årets resultat			533 090
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 289 070

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	755 980
Årets resultat	533 090
	<u>1 289 070</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	789 070
	<u>1 289 070</u>

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



RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		8 042 564	7 708 877
Övriga rörelseintäkter		676 539	1 641 067
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>8 719 103</u>	<u>9 349 944</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 215 212	-3 740 658
Övriga externa kostnader		-691 829	-582 364
Personalkostnader	2	-2 374 875	-2 167 767
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-492 101	-505 261
Summa rörelsekostnader		<u>-7 774 017</u>	<u>-6 996 050</u>
Rörelseresultat		945 086	2 353 894
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 423	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-271 935	-253 470
Summa finansiella poster		<u>-265 512</u>	<u>-253 470</u>
Resultat efter finansiella poster		679 574	2 100 424
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-500 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-500 000</u>
Resultat före skatt		679 574	1 600 424
Skatter			
Skatt på årets resultat		-146 484	-330 527
Årets resultat		<u>533 090</u>	<u>1 269 897</u>

2023060712454

JO-BE Fastighetsförvaltning i Iggesund AB

Org.nr. 556540-6823

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

12 570 734

13 056 635

Inventarier, verktyg och installationer

4

15 135

21 335

Summa materiella anläggningstillgångar

12 585 869

13 077 970

Summa anläggningstillgångar

12 585 869

13 077 970

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

47 532

87 530

Fordringar hos koncernföretag

4 053

1 104 053

Övriga fordringar

100 949

24 588

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

227 321

234 865

Summa kortfristiga fordringar

379 855

1 451 036

Kassa och bank

Kassa och bank

2 561 616

2 516 828

Summa kassa och bank

2 561 616

2 516 828

Summa omsättningstillgångar

2 941 471

3 967 864

SUMMA TILLGÅNGAR

15 527 340

17 045 834

2023060712453

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

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

755 980

1 086 083

Årets resultat

533 090

1 269 897

Summa fritt eget kapital

1 289 070

2 355 980

Summa eget kapital

1 409 070

2 475 980

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

500 000

500 000

Summa obeskattade reserver

500 000

500 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

11 305 250

11 705 250

Summa långfristiga skulder

11 305 250

11 705 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

400 000

400 000

Leverantörsskulder

327 823

393 162

Skatteskulder

250 304

223 425

Övriga skulder

399 448

378 921

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

935 445

969 096

Summa kortfristiga skulder

2 313 020

2 364 604

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 527 340

17 045 834

2023060712456

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2022	2021
----------------------------	------	------

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	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	23 170 200	23 503 200
Försäljningar/utrangeringar	0	-333 000
Utgående anskaffningsvärden	23 170 200	23 170 200
Ingående avskrivningar	-10 113 565	-9 761 088
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	140 084
Årets avskrivningar	-485 901	-492 561
Utgående avskrivningar	-10 599 466	-10 113 565
Redovisat värde	12 570 734	13 056 635

Taxeringsvärden

Mark	5 765 000	4 689 000
Byggnader	21 046 000	18 470 000
	26 811 000	23 159 000

NOTER

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 399 657	4 399 657
Utgående anskaffningsvärden	4 399 657	4 399 657
Ingående avskrivningar	-4 378 322	-4 365 622
Årets avskrivningar	-6 200	-12 700
Utgående avskrivningar	-4 384 522	-4 378 322
Redovisat värde	15 135	21 335

Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 600 000	1 600 000
Förfaller senare än 5 år	9 705 250	10 105 250
	11 305 250	11 705 250

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	22 635 000	21 835 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Iggesund 2023 06 01

2023060712459

Börje Ring

John Åkerlund



Min revisionsberättelse har lämnats den



Mats Blennå

Godkänd revisor

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 2022.

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 2022 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 2022 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 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 ansvarfrihet. 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

1/6 2023

Mats Blennå
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas