

Årsredovisning

för

Jomaloki Fastighets AB

556807-1269

Räkenskapsåret

2023

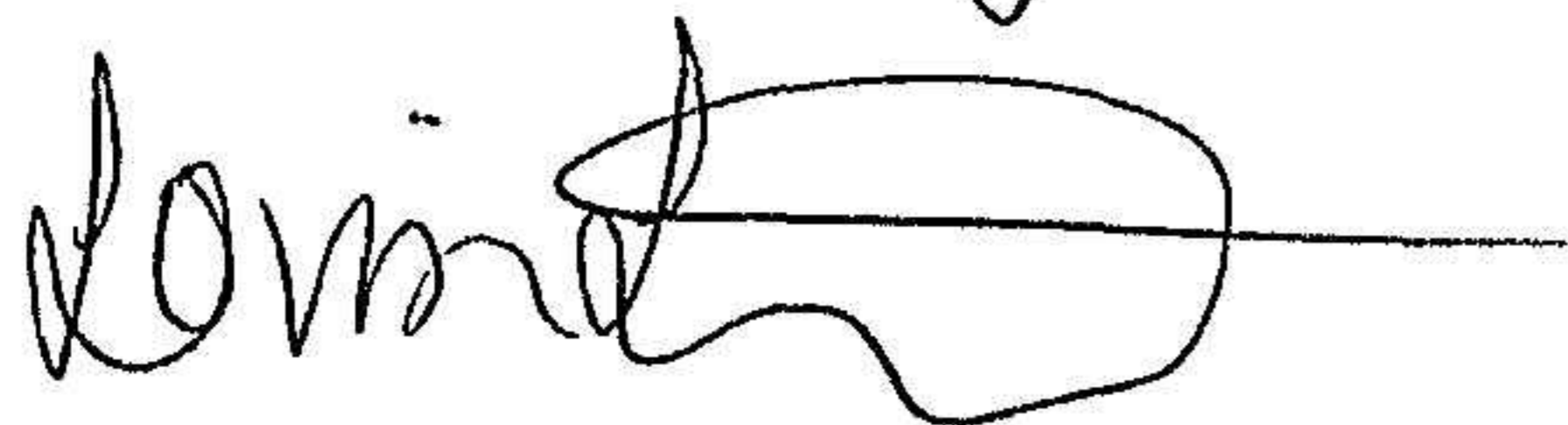
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jomaloki Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2024-06-28

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

Stockholm den 28 juni - 2024



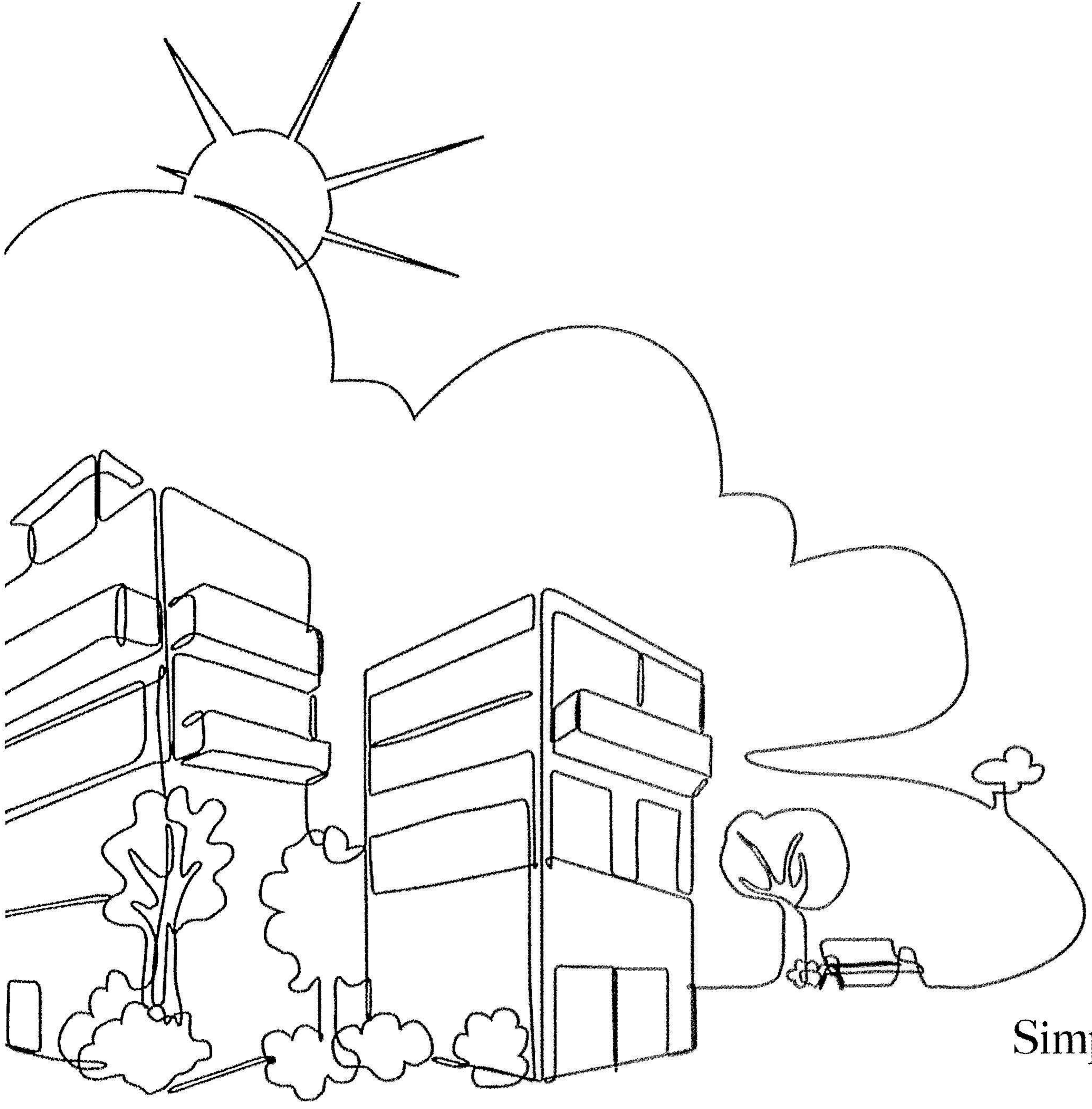
Lovisa Eriksson

2024080101975

Årsredovisning 2023

Jomaloki Fastighets AB

556807-1269



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Jomaloki Fastighets AB

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen

s. 1

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Giltighet

Förvaltningsberättelse

s. 2

Verksamheten

Flerårsöversikt (tkr)

Förändringar i eget kapital

Resultatdisposition

Resultaträkning

s. 3 - 4

Balansräkning

s. 5 - 6

Noter

s. 7 - 9

Underskrifter

s. 10

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och aktier, annan lösegendom samt därmed förenlig verksamhet.

Jomaloki Fastighets AB äger samt förvaltar (via extern fastighetsförvaltning) fastigheten Hudiksvall Guldsmeden 1 belägen i Hudiksvalls absoluta centrum.

Bolaget har sin säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 949	5 424	5 120	6 076	6 096
Resultat efter fin. poster	-540	636	530	1 515	974
Balansomslutning	55 950	57 999	58 701	60 446	60 846
Soliditet (%)	27	31	34	32	34

Förändringar i eget kapital

	AKTIE KAPITAL	BALANSERAT RESULTAT	ÅRETS RESULTAT	TOTALT
Belopp vid årets ingång	100 000	15 246 890	209 991	15 556 881
Disposition enligt beslut av årsstämman		209 991	-209 991	
Årets resultat			-180 407	-180 407
Belopp vid årets utgång	100 000	15 456 881	-180 407	15 376 474

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	15 456 881
årets resultat	-180 407
	15 276 474

disponeras så att	15 276 474
i ny räkning överföres	15 276 474

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

Resultaträkning

I JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Nettoomsättning			
Rörelsens huvudintäkter		4 801 785	5 286 697
Debiterade förbrukningskostnader		81 422	77 979
Fakturerade kostnader		65 556	59 124
Summa nettoomsättning		4 948 763	5 423 800
Övriga rörelseintäkter			
		10	14
Summa övriga rörelseintäkter		10	14
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 948 773	5 423 814
Driftkostnader			
Fastighetsskötsel och städ		-577 648	-620 511
Reparationer		-342 912	-186 403
Planerat underhåll		0	-86 309
Taxebundna kostnader		-863 615	-875 162
Övriga driftkostnader		-53 424	-48 739
Fastighetsskatt		-497 600	-511 200
Summa driftkostnader		-2 335 200	-2 328 323
Övriga externa kostnader			
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial		-9 144	-18 559
Resekostnader		0	-1 929
Reklam och PR		0	-10 113
Kontorsmateriel		0	-6 068
Tele och post		-24 285	-17 416
Försäkringar och övriga riskkostnader		-94 733	-129 727
Förvaltningskostnader		-108 646	-108 096
Övriga externa tjänster		-71 918	-64 865
Övriga externa kostnader		-3 405	-2 785
Summa övriga externa kostnader		-312 130	-359 557
Avskrivningar			
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-966 288	-966 288
Summa avskrivningar		-966 288	-966 288
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 613 618	-3 654 169
Rörelseresultat		1 335 155	1 769 645
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		44 770	-57 487
Summa finansiella poster		44 770	-57 487

Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 919 442	-1 075 896
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 919 442	-1 075 896
Resultat efter finansiella poster	-539 517	636 263
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	590 000	-113 000
Summa bokslutsdispositioner	590 000	-113 000
Skatt		
	-230 890	-313 272
Summa skatt	-230 890	-313 272
ÅRETS RESULTAT	-180 407	209 991
SUMMA ÅRETS RESULTAT	-180 407	209 991

2024080101979

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	53 643 346	54 609 634
Summa materiella anläggningstillgångar		53 643 346	54 609 634
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		665 040	642 214
Summa finansiella anläggningstillgångar		665 040	642 214
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 308 386	55 251 848
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		287 486	227 407
Övriga kortfristiga fordringar		181 036	90 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 857	67 126
Summa kortfristiga fordringar		539 379	385 027
Kassa och bank		1 101 752	2 361 956
Summa kassa och bank		1 101 752	2 361 956
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 641 131	2 746 983
SUMMA TILLGÅNGAR		55 949 517	57 998 831

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		15 456 881	15 246 890
Årets resultat		-180 407	209 991
Summa fritt eget kapital		15 276 474	15 456 881
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	4	2 588 000	3 178 000
Summa obeskattade reserver		2 588 000	3 178 000
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		92 470	892 470
Summa långfristiga skulder		92 470	892 470
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		420 387	255 620
Skulder till kreditinstitut	5	36 630 000	37 000 000
Övriga kortfristiga skulder		125 673	230 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		716 514	885 830
Summa kortfristiga skulder		37 892 574	38 371 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 949 517	57 998 831

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSPRINCIPER- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Intäktsredovisning

Redovisningen av hyresintäkter baseras på ingångna hyresavtal. Hyresinbetalningar sker kvartal- eller månadsvis i förskott, varför erhållna hyror skuldförs och periodiseras över den tidbetalningen avser. Hyresrabatter periodiseras över hyreskontraktets löptid.

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. Företagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

NOT 2, ANSTÄLLDA OCH PERSONLAKOSTNADER (MINDRE FÖRETAG)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

NOT 3, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärden	66 795 577	66 795 577
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 795 577	66 795 577
Akkumulerad avskrivning		
Ingående avskrivningar	-12 185 943	-11 219 655
Årets avskrivningar	-966 288	-966 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 152 231	-12 185 943
UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE	53 643 346	54 609 634
<i>Bokfört värde mark</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 4, OBESKATTADE RESERVER	2023-12-31	2022-12-31
P-fond vid 2018 års taxering	0	590 000
P-fond vid 2019 års taxering	550 000	550 000
P-fond vid 2020 års taxering	470 000	470 000
P-fond vid 2021 års taxering	620 000	620 000
P-fond vid 2022 års taxering	455 000	455 000
P-fond vid 2023 års taxering	493 000	493 000
Summa	2 588 000	3 178 000

NOT 5, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-06-28	5,70 %	5 940 000	6 000 000
Nordea	2024-06-28	5,74 %	1 980 000	2 000 000
Nordea	2024-06-28	5,74 %	28 710 000	29 000 000
Summa			36 630 000	37 000 000
Varav kortfristig del			36 630 000	37 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 930 000 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.

NOT 6, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	37 000 000	37 000 000

2024080101984

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Lovisa Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Karin Westerlund
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LOVISA ERIKSSON

Styrelseledamot

Serienummer: c68c29c02734a1[...]f392c9f59010c

IP: 92.88.xxx.xxx

2024-06-28 09:22:31 UTC



KARIN WESTERLUND

Revisor

Serienummer: b8ca02e27a0d4a[...]6ce7528bac1f7

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-06-28 10:01:34 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024080101986

Penneo dokumentnyckel: MLXWC-FMUM1-EGDAZ-E670V-TS452-LW7FV

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 2023.

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 2023-12-31 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 Jomaloki Fastighets 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 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 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 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. 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 Jomaloki Fastighets AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Jomaloki Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KARIN WESTERLUND

Revisor

Serienummer: b8ca02e27a0d4a[...]6ce7528bac1f7

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-06-28 10:01:34 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024080101989

Penneo dokumentnyckel: 4ZKWJ-QCE2C-85F73-7U0GT-PPIDO-VEM24