

Årsredovisning
för
Jomaloki Fastighets AB
556807-1269

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jomaloki Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023. ~~Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.~~

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

Stockholm den 28 juni - 23



Lovisa Eriksson

Årsredovisning
för
Jomaloki Fastighets AB
556807-1269
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Jomaloki Fastighets AB, med säte i Djursholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 sätte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Flerårsöversikt (kkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 424	5 120	6 076	6 096	5 795
Resultat efter finansiella poster	636	530	1 515	974	1 267
Balansomslutning	57 999	58 701	60 446	60 846	61 312
Soliditet (%)	31	34	32	34	35

Förändring av eget kapital

	Aktie kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	17 087 839	159 051	17 346 890
		159 051	-159 051	
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat			209 991	-209 991
Belopp vid årets utgång	100 000	15 246 890	209 991	15 556 881

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 246 890
årets vinst	209 991
	15 456 881
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 456 881
	15 456 881

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 423 800	5 119 779
Övriga rörelseintäkter		14	0
Summa rörelseintäkter		5 423 814	5 119 779
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader		-2 328 323	-2 594 548
Övriga externa kostnader		-359 557	-215 657
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-966 228	-966 288
Summa rörelsekostnader		-3 654 169	3 776 493
Rörelseresultat		1 769 645	1 343 286
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		299	953
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 075 895	-814 003
Nedskrivning av långfristig placering		- 57 786	0
Summa finansiella poster		-1 133 382	-813 050
Resultat efter finansiella poster		636 263	530 236
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-113 000	-85 672
Summa bokslutsdispositioner		-113 000	-85 672
Resultat före skatt		523 263	444 564
Skatter			
Skatt på årets resultat		-305 299	-282 577
Övriga skatter		-7 973	-2 936
Årets resultat		209 991	159 051

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

54 609 634

55 575 922

Summa materiella anläggningstillgångar

54 609 634

55 575 922

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

642 214

700 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

642 214

700 000

Summa anläggningstillgångar

55 251 848

56 275 922

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

227 407

323 762

Övriga fordringar

90 494

160 536

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

67 126

67 973

Summa kortfristiga fordringar

385 027

552 271

Kassa och bank

Kassa och bank

2 361 955

1 873 111

Summa kassa och bank

2 361 955

1 873 111

Summa omsättningstillgångar

2 746 983

2 425 382

SUMMA TILLGÅNGAR

57 998 831

58 701 304

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

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

15 246 890

17 087 839

Årets resultat

209 991

159 051

Summa fritt eget kapital

15 456 881

17 246 890

Summa eget kapital

15 556 881

17 346 890

Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder

3 178 000

3 065 000

Summa obeskattade reserver

3 178 000

3 065 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

0

Övriga skulder

0

0

Summa långfristiga skulder

0

0

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

37 000 000

37 000 000

Leverantörsskulder

255 620

210 490

Skatteskulder

0

0

Övriga skulder

1 122 500

222 560

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

885 830

856 364

Summa kortfristiga skulder

39 263 950

38 289 414

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

57 998 831

58 701 304

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag.

Värderingsprinciper

Intäktsredovisning

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider: Byggnader 2% på anskaffningsvärdet

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 personalkostnader (mindre företag)

2022

2021

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

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 795 578	66 795 578
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 795 578	66 795 578
Ingående avskrivningar	-11 219 656	-10 253 368
Årets avskrivningar	-966 288	-966 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 185 943	-11 219 656
Utgående redovisat värde	54 609 634	55 575 922
Bokfört värde mark	18 481 209	18 481 209
	18 481 209	18 481 209

Not 4 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond vid 2017 års taxering	0	380 000
Periodiseringsfond vid 2018 års taxering	590 000	590 000
Periodiseringsfond vid 2019 års taxering	550 000	550 000
Periodiseringsfond vid 2020 års taxering	470 000	470 000
Periodiseringsfond vid 2021 års taxering	620 000	620 000
Periodiseringsfond vid 2022 års taxering	455 000	455 000
Periodiseringsfond vid 2023 års taxering	493 000	0
	3 178 000	3 065 000

Not 5 Kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut med slutbetalningsdag 2023	37 000 000	37 000 000
	37 000 000	37 000 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	37 000 000	37 000 000
	37 000 000	37 000 000

Stockholm den 2023

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: 19701224xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2023-06-28 19:00:04 UTC



KARIN WESTERLUND

Revisor

Serienummer: 19670615xxxx

IP: 81.228.xxx.xxx

2023-06-28 19:11:52 UTC



Delta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat 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

Delta 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>

2023070649775

Penneo dokumentnyckel: G7HXO-UDFFG-E3FIM-0JQEA-T6KPS-UDUEC

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 2022.

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 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 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. 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.

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 2022 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 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 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 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: 19670615xxxx

IP: 81.228.xxx.xxx

2023-06-28 19:11:52 UTC



2023070649778

Penneo dokumentnyckel: CFY6B-XW6ZZ-OQVTK-CQ67K-6EEHZ-87E5I

Delta 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 läst och tidsstämplat 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

Delta 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>