

# Årsredovisning

för

## JLM Fastigheter AB

556536-9914

Räkenskapsåret

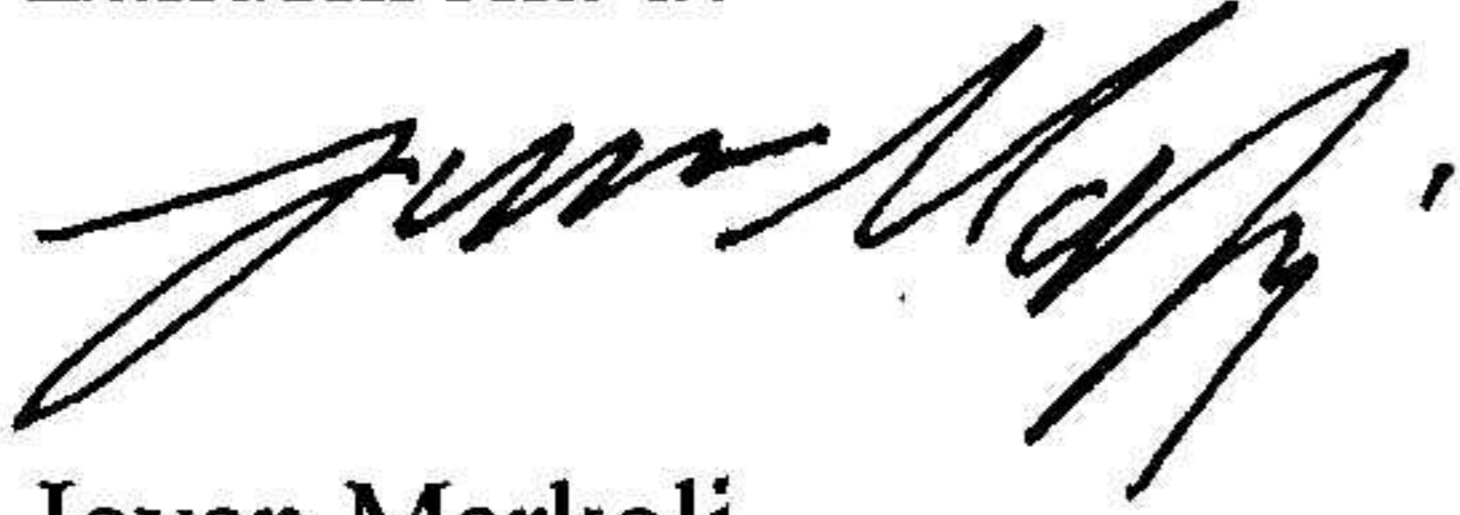
2021-05-01 – 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JLM Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 21 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Landskrona den 21 oktober 2022



Jovan Markolj

# Årsredovisning

för

## JLM Fastigheter AB

556536-9914

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30<sub>2</sub>

Styrelsen och verkställande direktören för JLM Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med säte i Landskrona, och äger samt förvaltar fastigheten Kålhuvudet 13 i Helsingborg.

Bolaget äger samtliga aktier i Ryssland Fastighets AB, 556650-2083, Fjärilen 10 i Helsingborg AB, 556858-2794, och Pumpan 1 AB, 559016-1385, alla med säte i Helsingborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	2 352	2 308	2 221	2 168	2 131
Resultat efter finansiella poster	-2 431	-636	-449	-635	-384
Soliditet (%)	31	39	37	41	38

#### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	13 717 132	1 018 491	15 335 623
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			1 018 491	-1 018 491	0
Omräkningsdifferens			-1		-1
Årets resultat				169 647	169 647
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>14 735 622</b>	<b>169 647</b>	<b>15 505 269</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 735 622
årets vinst	169 647
	<b>14 905 269</b>

disponeras så att

i ny räkning överföres	14 905 269
	<b>14 905 269</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-05-01  
-2022-04-30

2020-05-01  
-2021-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		2 352 457	2 307 539
Övriga rörelseintäkter		8 415	66 109
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 360 872</b>	<b>2 373 648</b>

### Rörelsekostnader

Driftskostnader		-2 315 756	-687 008
Övriga externa kostnader		-196 808	-175 021
Personalkostnader	1	-1 889 796	-1 777 365
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 637	-130 637
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 532 997</b>	<b>-2 770 031</b>

### Rörelseresultat

**-2 172 125**      **-396 383**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-538	-469
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		200	255
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258 994	-239 435
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-259 332</b>	<b>-239 649</b>

### Resultat efter finansiella poster

**-2 431 457**      **-636 032**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		1 900 000	1 900 000
Förändring av periodiseringsfonder		786 983	66 293
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 686 983</b>	<b>1 966 293</b>

### Resultat före skatt

**255 526**      **1 330 261**

### Skatter

Skatt på årets resultat		-85 879	-311 770
<b>Årets resultat</b>		<b>169 647</b>	<b>1 018 491</b>

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

5 433 611

5 564 248

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 433 611**

**5 564 248**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

38 681 487

38 681 487

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**38 681 487**

**38 681 487**

**Summa anläggningstillgångar**

**44 115 098**

**44 245 735**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

11 177 713

840 630

Övriga fordringar

314 137

17 688

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

53 796

36 051

**Summa kortfristiga fordringar**

**11 545 646**

**894 369**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

5

13 239

13 239

**Summa kortfristiga placeringar**

**13 239**

**13 239**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

603 076

1 835

**Summa kassa och bank**

**603 076**

**1 835**

**Summa omsättningstillgångar**

**12 161 961**

**909 443**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**56 277 059**

**45 155 178**

**Balansräkning** Not 2022-04-30 2021-04-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		14 735 622	13 717 132
Årets resultat		169 647	1 018 491
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 905 269</b>	<b>14 735 623</b>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 505 269</b>	<b>15 335 623</b>
---------------------------	--	-------------------	-------------------

**Obeskattade reserver** 6

Periodiseringsfonder		2 398 687	3 185 670
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 398 687</b>	<b>3 185 670</b>

**Långfristiga skulder** 7

Checkräkningskredit	8	0	221 080
Övriga skulder till kreditinstitut		15 843 600	14 380 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	13 769	13 838
Övriga skulder		7 467	48 244
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 864 836</b>	<b>14 663 162</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut		356 400	320 000
Leverantörsskulder		98 114	106 184
Skulder till koncernföretag		21 764 701	11 140 105
Skatteskulder		0	136 922
Övriga skulder		52 745	60 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		236 307	206 826
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 508 267</b>	<b>11 970 723</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 277 059</b>	<b>45 155 178</b>
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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.

Soliditet (%)

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

2022102509452

### Not 1 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	3	3

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 362 055	8 362 055
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 362 055</b>	<b>8 362 055</b>
Ingående avskrivningar	-2 797 807	-2 667 170
Årets avskrivningar	-130 637	-130 637
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 928 444</b>	<b>-2 797 807</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 433 611</b>	<b>5 564 248</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	15 037	15 037
Försäljningar/utrangeringar	-15 037	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>15 037</b>
Ingående avskrivningar	-15 037	-15 037
Försäljningar/utrangeringar	15 037	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-15 037</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	38 681 487	38 681 487
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 681 487</b>	<b>38 681 487</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 681 487</b>	<b>38 681 487</b>

**Not 5 Övriga kortfristiga placeringar**

	<b>Bokfört värde</b>	<b>Marknadsvärde</b>
Värdepapper, noterade	13 239	14 440
	<b>13 239</b>	<b>14 440</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Periodiseringsfond bå 16	0	925 946
Periodiseringsfond bå 17	173 106	173 106
Periodiseringsfond bå 18	634 662	634 662
Periodiseringsfond bå 19	528 349	528 349
Periodiseringsfond bå 20	437 984	437 984
Periodiseringsfond bå 21	485 623	485 623
Periodiseringsfond bå 22	138 963	0
	<b>2 398 687</b>	<b>3 185 670</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	520 224	695 295

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	14 418 000	13 100 000
	<b>14 418 000</b>	<b>13 100 000</b>

**Not 8 Checkräkningskredit**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	221 080

**Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

<b>Namn</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Rörelse- resultat</b>	<b>Bokfört värde</b>
JLM Fastighetsservice KB, 969669-0909	16 883	-538	-13 769
	<b>16 883</b>	<b>-538</b>	<b>-13 769</b>

### Not 10 Eventualförpliktelser

	2022-04-30	2021-04-30
Borgen i dotterbolag	48 468 000	35 290 000
	48 468 000	35 290 000

### Not 11 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	16 800 000	16 800 000
Andelar i koncernföretag	38 681 487	38 681 487
	55 481 487	55 481 487

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har inte inträffat efter räkenskapsårets slut.

Landskrona den 28 september 2022



Jovan Markolj  
Verkställande direktör



Lenard Markolj

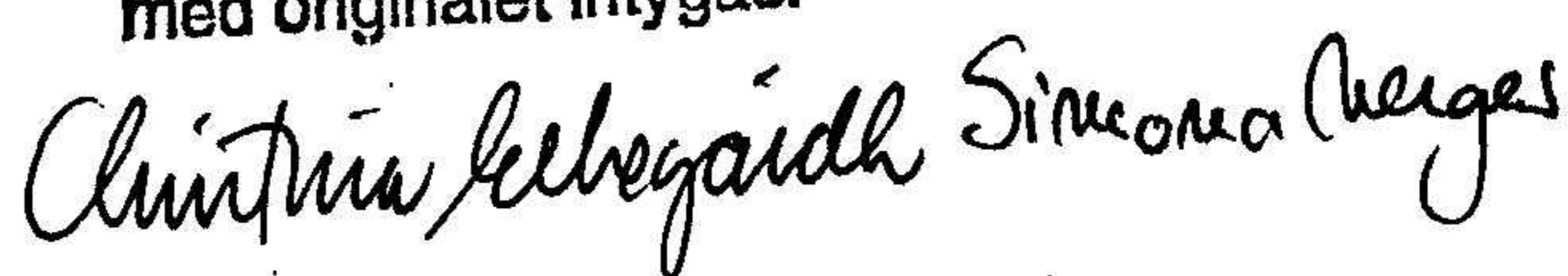
### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats <sup>21</sup> /10 2022.



Niclas Frank  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Simona Cherges

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i JLM Fastigheter AB

Org nr 556536-9914

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JLM Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 – 30 april 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JLM Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 JLM Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för JLM Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 – 30 april 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 och verkställande direktören 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 JLM Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören skall sköta den löpande förvaltning enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Landskrona den 21 oktober 2022



Niclas Frank  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

