

ÅRSREDOVISNING

för

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i JYMA Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 november 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2024-11-28



Mats Andersson

ÅRSREDOVISNING

för

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

JYMA Fastigheter AB, med säte i Malmö, är moderbolag i JYMA-koncernen som bedriver förvaltning av fastigheter, genom helägda dotterbolag, se not "andelar i koncernföretag", samt bedriver övriga konsultationer inom fastighetsadministration.

JYMA-koncernen förvaltar 6 (6) fastigheter med en totalyta om ca 22 000 (22 000) kvm.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	11 273 757	9 601 998	9 227 397	9 158 847
Resultat efter finansiella poster	4 759 100	2 582 500	9 463 500	6 828 000
Soliditet (%)	60,93	59,10	57,85	57,53

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	174 750 000	5 800 000	180 550 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		5 800 000	-5 800 000	
Årets resultat			9 510 000	9 510 000
Belopp vid årets utgång	1 000 000	180 550 000	9 510 000	190 060 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	180 550 000
Utdelning, beslut av extra årsstämma 241003	-12 500 000
Årets resultat	9 510 000
	<u>177 560 000</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>177 560 000</u>
	177 560 000

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

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning		11 273 757	9 601 998
Övriga rörelseintäkter		12 019	0
Summa rörelseintäkter, m.m.		<u>11 285 776</u>	<u>9 601 998</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-847 082	-80 601
Övriga externa kostnader		-2 000 610	-2 113 906
Personalkostnader	2	-8 676 760	-7 357 032
Summa rörelsekostnader		<u>-11 524 452</u>	<u>-9 551 539</u>
Rörelseresultat		-238 676	50 459
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 528 000	2 178 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		634	0
Ränteintäkter	3	12 616 142	4 034 041
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-12 147 000	-3 680 000
Summa finansiella poster		<u>4 997 776</u>	<u>2 532 041</u>
Resultat efter finansiella poster		4 759 100	2 582 500
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 760 000	3 731 000
Lämnade koncernbidrag		-9 100	-513 500
Summa bokslutsdispositioner		<u>4 750 900</u>	<u>3 217 500</u>
Resultat före skatt		9 510 000	5 800 000
Årets resultat		<u>9 510 000</u>	<u>5 800 000</u>

2024121808656

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2024-08-31

2023-08-31

Anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	5	181 497 087	175 497 087
Fordringar hos koncernföretag	6	120 935 000	110 100 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	40 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	0	150 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		302 432 087	285 787 087
Summa anläggningstillgångar		302 432 087	285 787 087

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		132 782	0
Övriga fordringar		273 960	446 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 993 364	1 995 156
Summa kortfristiga fordringar		2 400 106	2 441 194

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		4 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		4 000 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank		4 699 043	18 933 796
Summa kassa och bank		4 699 043	18 933 796

Summa omsättningstillgångar

11 099 149 21 374 990

SUMMA TILLGÅNGAR**313 531 236 307 162 077**

2024121808657

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

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

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Summa bundet eget kapital

1 000 000

1 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

180 550 000

174 750 000

Årets resultat

9 510 000

5 800 000

Summa fritt eget kapital

190 060 000

180 550 000

Summa eget kapital

191 060 000

181 550 000

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

120 537 000

123 003 000

Summa långfristiga skulder

120 537 000

123 003 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

132 974

245 147

Övriga skulder

185 184

586 189

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 616 078

1 777 741

Summa kortfristiga skulder

1 934 236

2 609 077

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**313 531 236****307 162 077**

2024121808658

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.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2023/2024	2022/2023
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	7	5
Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023/2024	2022/2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	5 835 000	0
Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023/2024	2022/2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-12 147 000	-3 680 000

Noter till balansräkningen

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

NOTER**Not 5 Andelar i koncernföretag****2024-08-31****2023-08-31**

Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
JYMA AB		1 020	137 279 527	137 279 527
556652-6900	Malmö	100,00%		
JYMA Utanverket 2 AB		500	18 000 000	18 000 000
556974-4799	Malmö	100,00%		
JYMA Fastigheter Stortorget 6 AB		700	5 055 032	5 055 032
556807-0220	Malmö	100,00%		
Jyma Slottsfastigheter AB		700	62 528	62 528
556807-0196	Malmö	100,00%		
Fastighetsaktiebolaget Kungen		500	21 000 000	15 000 000
556938-1287	Malmö	100,00%		
Jyma Slottsfastigheter 5 AB		1 000	100 000	100 000
556699-8257	Malmö	100,00%		
			<u>181 497 087</u>	<u>175 497 087</u>
Andelar i koncernföretag				
Ingående anskaffningsvärden			175 497 087	165 247 087
Ovillkorade aktieägartillskott			6 000 000	10 250 000
Utgående anskaffningsvärden			<u>181 497 087</u>	<u>175 497 087</u>
Redovisat värde			181 497 087	175 497 087

Not 6 Fordringar hos koncernföretag**2024-08-31****2023-08-31**

Ingående anskaffningsvärden	110 100 000	109 200 000
Tillkommande fordringar	21 735 000	17 875 000
Reglerade fordringar	<u>-10 900 000</u>	<u>-16 975 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>120 935 000</u>	<u>110 100 000</u>
Redovisat värde	120 935 000	110 100 000

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**2024-08-31****2023-08-31**

Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Arenalogen i Malmö AB		400	0	40 000
556767-0699	Malmö	33,33%		
			<u>0</u>	<u>40 000</u>

NOTER**Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	400 000
Reglerade fordringar	<u>-150 000</u>	<u>-250 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>150 000</u>
Redovisat värde	0	150 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Förfaller senare än 5 år	120 537 000	123 003 000

Övriga noter**Not 10 Eventualförpliktelser**

	2024-08-31	2023-08-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	<u>63 750 000</u>	<u>64 750 000</u>
	63 750 000	64 750 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har förtidslöst en ränteswap om 200 Mkr den 30 september 2024 och i samband med detta tecknat en ny ränteswap om 100 Mkr, med slutdag 2029-09-28.

Den 1 oktober 2024 hölls en extra stämma och stämman beslöt om en utdelning till aktieägarna om tot 12,5 Mkr.

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jan Andersson
Ordförande

Mats Andersson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Grant Thornton Sweden AB

Martin Johnsson
Auktoriserad revisor

2024121808663



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.11.2024 12:48

SENT BY OWNER:
Martin Johnsson • 25.11.2024 08:56

DOCUMENT ID:
Hka2psZQkl

ENVELOPE ID:
BJ2npj-71l-Hka2psZQkl

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023-2024 556804-5602 JYMA Fast AB.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MATS ANDERSSON mats.andersson@jyma.se	Signed	25.11.2024 09:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/12/26)
	Authenticated	25.11.2024 09:13	Low	IP: 217.115.55.90
Jan Yngve Andersson jan.andersson@wihlborgs.se	Signed	25.11.2024 10:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/07/05)
	Authenticated	25.11.2024 10:35	Low	IP: 194.17.59.97
Hans Martin Kenneth Johnsson martin.johnsson@se.gt.com	Signed	25.11.2024 12:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/10/04)
	Authenticated	25.11.2024 12:47	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804 - 5602

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JYMA Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JYMA Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till JYMA Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för JYMA Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till JYMA Fastigheter AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Martin Johnsson
Auktoriserad revisor

2024121808666



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.11.2024 12:47
SENT BY OWNER:
Martin Johnsson • 22.11.2024 13:43
DOCUMENT ID:
rJe89nxRf1e
ENVELOPE ID:
S1UcngCzyl-rJe89nxRf1e

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse JYMA Fastigheter AB 2023-09-01–2024-08-31.
pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Hans Martin Kenneth Johnsson martin.johnsson@se.gt.com	Signed Authenticated	25.11.2024 12:47 25.11.2024 12:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/04) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed