

ÅRSREDOVISNING

för

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

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 30 november 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2023-11-30



Mats Andersson

ÅRSREDOVISNING

för

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2023 har varit ett turbulent år med flera omvärldsfaktorer som påverkat de flesta mer eller mindre på olika sätt. Vi som fastighetsägare, via dotterbolagen, arbetar systematiskt för att sänka och förbättra driftkostnader i våra fastigheter. Företagsledningen bevakar inflations- och ränteutvecklingen löpande och håller oss ajour för att snabbt kunna vidta eventuella åtgärder.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	9 601 998	9 227 397	9 158 847	9 153 274
Resultat efter finansiella poster	2 582 500	9 463 500	6 828 000	3 153 200
Soliditet (%)	59,10	57,85	57,53	67,09

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	162 113 000	12 637 000	174 750 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		12 637 000	-12 637 000	
Årets resultat			5 800 000	5 800 000
Belopp vid årets utgång	1 000 000	174 750 000	5 800 000	180 550 000

μ)

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

174 750 000

Årets resultat

5 800 000

180 550 000

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

180 550 000

180 550 000

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

n)

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning		9 601 998	9 227 397
Övriga rörelseintäkter		0	23 857
Summa rörelseintäkter, m.m.		9 601 998	9 251 254
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-78 601	0
Övriga externa kostnader		-2 115 906	-1 975 780
Personalkostnader	2	-7 357 032	-7 225 267
Summa rörelsekostnader		-9 551 539	-9 201 047
Rörelseresultat		50 459	50 207
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 178 000	4 298 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	0	5 061 000
Ränteintäkter		4 034 041	1 484 351
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 680 000	-1 430 058
Summa finansiella poster		2 532 041	9 413 293
Resultat efter finansiella poster		2 582 500	9 463 500
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 731 000	3 185 000
Lämnade koncernbidrag		-513 500	-11 500
Summa bokslutsdispositioner		3 217 500	3 173 500
Resultat före skatt		5 800 000	12 637 000
Årets resultat		5 800 000	12 637 000

MJ

2023121904485

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-08-31	2022-08-31
Andelar i koncernföretag	5	175 497 087	165 247 087
Fordringar hos koncernföretag	6	110 100 000	109 200 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	40 000	40 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	150 000	400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>285 787 087</u>	<u>274 887 087</u>
Summa anläggningstillgångar		285 787 087	274 887 087

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		446 038	257 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 995 156	400 508
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 441 194</u>	<u>658 072</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		18 933 796	28 229 850
Summa kassa och bank		<u>18 933 796</u>	<u>28 229 850</u>

Summa omsättningstillgångar		21 374 990	28 887 922
------------------------------------	--	------------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR		307 162 077	303 775 009
-------------------------	--	--------------------	--------------------

u)

2023121904486

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

2023-08-31

2022-08-31

Not

1 000 000

1 000 000

1 000 000

1 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

174 750 000

162 113 000

5 800 000

12 637 000

180 550 000

174 750 000

Summa eget kapital

181 550 000

175 750 000

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

9

123 003 000

125 682 000

123 003 000

125 682 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

245 147

315 411

586 189

566 798

1 777 741

1 460 800

2 609 077

2 343 009

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**307 162 077****303 775 009**

μ)

2023121904487

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** **2022/2023** **2021/2022****Medelantal anställda**

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit **5** **5**

Not 3 Resultat från övriga finansiella instrument **2022/2023** **2021/2022**

Orealiserade värdeförändringar på derivatinstrument

0 **5 061 000**

Beloppet fg år avser förändring av avsättning för marknadsvärdet, per balansdagen, för en ränteswap med slutdag 2030-06-17.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter **2022/2023** **2021/2022**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-3 680 000 **0**

Noter till balansräkningen

n/

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

NOTER**Not 5 Andelar i koncernföretag****2023-08-31****2022-08-31**

Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
JYMA AB 556652-6900	Malmö	1 020 100,00%	137 279 527	137 279 527
JYMA Utanverket 2 AB 556974-4799	Malmö	500 100,00%	18 000 000	18 000 000
JYMA Fastigheter Stortorget 6 AB 556807-0220	Malmö	700 100,00%	5 055 032	5 055 032
Jyma Slottsfastigheter AB 556807-0196	Malmö	700 100,00%	62 528	62 528
Fastighetsaktiebolaget Kungen 556938-1287	Malmö	500 100,00%	15 000 000	4 750 000
Jyma Slottsfastigheter 5 AB 556699-8257	Malmö	1 000 100,00%	100 000	100 000
			<u>175 497 087</u>	<u>165 247 087</u>
Andelar i koncernföretag				
Ingående anskaffningsvärden			165 247 087	160 247 087
Ovillkorade aktieägartillskott			10 250 000	5 000 000
Utgående anskaffningsvärden			<u>175 497 087</u>	<u>165 247 087</u>
Redovisat värde			175 497 087	165 247 087

Not 6 Fordringar hos koncernföretag**2023-08-31****2022-08-31**

Ingående anskaffningsvärden	109 200 000	113 700 000
Årets lämnade lån	17 875 000	6 750 000
Årets amorteringar	<u>-16 975 000</u>	<u>-11 250 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>110 100 000</u>	<u>109 200 000</u>
Redovisat värde	110 100 000	109 200 000

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**2023-08-31****2022-08-31**

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

2023121904489

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

NOTER

Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	650 000
Årets amorteringar	<u>-250 000</u>	<u>-250 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>150 000</u>	<u>400 000</u>
Redovisat värde	150 000	400 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Förfaller senare än 5 år	123 003 000	125 682 000

Övriga noter

Not 10 Eventualförpliktelser

	2023-08-31	2022-08-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	<u>64 750 000</u>	<u>65 750 000</u>
	64 750 000	65 750 000

Not 11 Koncernförhållanden

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

Not 12 Definition av nyckeltal

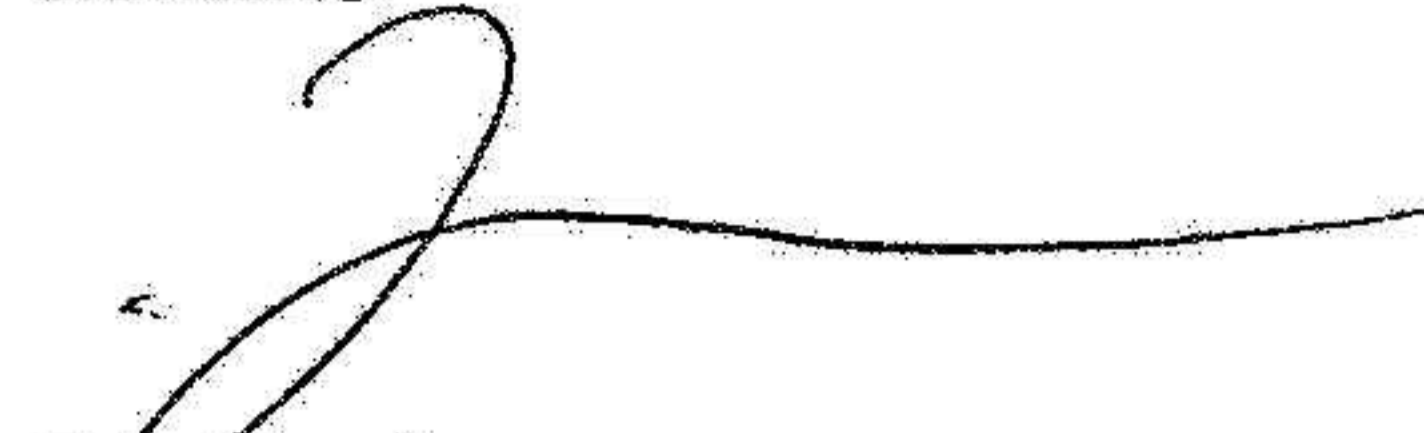
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
μ/

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

NOTER

Malmö



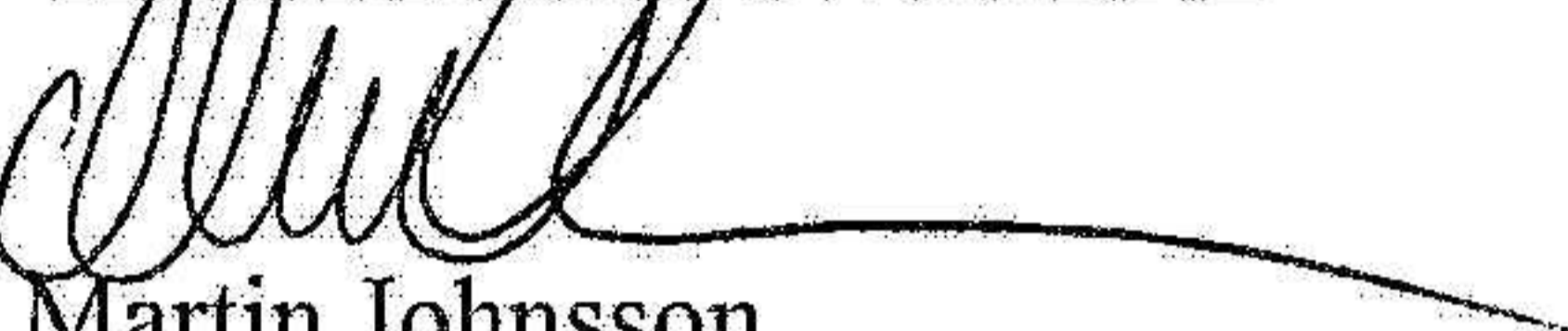
Jan Andersson
Ordförande
2023-11-30



Mats Andersson
Verkställande direktör
2023-11-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 november 2023.

Grant Thornton Sweden AB



Martin Johnsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Henric Bergsjörk

2023121904491

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 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023 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. 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 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 2022-09-01 - 2023-08-31 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 ersättnings skyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

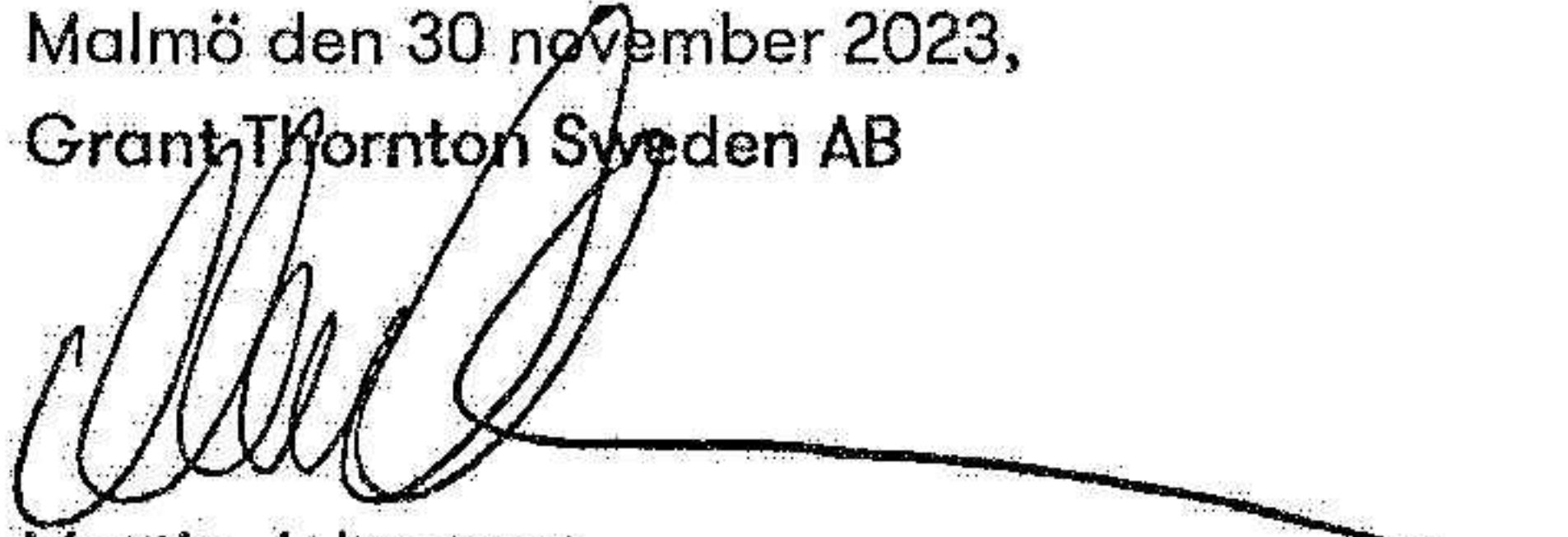
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättnings skyldighet 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 den 30 november 2023,
Grant Thornton Sweden AB


Martin Johnsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Henric Bergsjörk