

ÅRSREDOVISNING

för

JYMA Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974-4799


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

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i JYMA Utanverket 2 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 Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974-4799

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

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

JYMA Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974-4799

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

JYMA Utanverket 2 AB, med säte i Malmö, bedriver förvaltning av egen fastighet, belägen i Malmö, bestående av lokaler och bostäder.

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 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 | 3 356 910 | 3 152 550 | 3 084 249 | 2 846 799 |
| Resultat efter finansiella poster | 6 000 | -115 000 | 535 000 | 220 000 |
| Soliditet (%) | 3,29 | 3,62 | 3,93 | 5,42 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 600 000 | -150 000 | 1 500 000 |
| Balanseras i ny räkning | | -150 000 | 150 000 | |
| Årets resultat | | | -150 000 | -150 000 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 450 000 | -150 000 | 1 350 000 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 450 000 |
| Årets resultat | -150 000 |
| | <u>1 300 000</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>1 300 000</u> |
| | 1 300 000 |

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

HJ

JYMA Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974-4799

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-09-01 2023-08-31 | 2021-09-01 2022-08-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 356 910 | 3 152 550 |
| Summa rörelseintäkter, m.m. | | 3 356 910 | 3 152 550 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -1 177 568 | -1 737 146 |
| Övriga externa kostnader | | -659 401 | -643 406 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -204 464 | -204 464 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 041 433 | -2 585 016 |
| Rörelseresultat | | 1 315 477 | 567 534 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | 2 | 281 969 | 621 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -1 591 446 | -683 155 |
| Summa finansiella poster | | -1 309 477 | -682 534 |
| Resultat efter finansiella poster | | 6 000 | -115 000 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -156 000 | -35 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -156 000 | -35 000 |
| Resultat före skatt | | -150 000 | -150 000 |
| Årets resultat | | -150 000 | -150 000 |

u)

2023121908033

JYMA Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974-4799

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

28 081 504

28 285 968

Summa materiella anläggningstillgångar

28 081 504

28 285 968

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

12 599 000

12 280 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

12 599 000

12 280 000

Summa anläggningstillgångar

40 680 504

40 565 968

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

27 035

40 594

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 498

24 992

Summa kortfristiga fordringar

47 533

65 586

Kassa och bank

Kassa och bank

226 033

764 744

Summa kassa och bank

226 033

764 744

Summa omsättningstillgångar

273 566

830 330

SUMMA TILLGÅNGAR

40 954 070

41 396 298

M)

2023121908034

JYMA Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974-4799

BALANSRÄKNING

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 450 000

1 600 000

Årets resultat

-150 000

-150 000

Summa fritt eget kapital

1 300 000

1 450 000

Summa eget kapital

1 350 000

1 500 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

38 650 000

Summa långfristiga skulder

0

38 650 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

38 650 000

600 000

Leverantörsskulder

184 182

150 616

Övriga skulder

81 678

66 023

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

688 210

429 659

Summa kortfristiga skulder

39 604 070

1 246 298

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 954 070

41 396 298

H/

2023121908035

JYMA Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974-4799

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2022/2023

2021/2022

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

275 000

0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022/2023

2021/2022

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

0

-100 000

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

2023-08-31

2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden

31 225 670

31 225 670

Utgående anskaffningsvärden

31 225 670

31 225 670

Ingående avskrivningar

-2 939 702

-2 735 238

Årets avskrivningar

-204 464

-204 464

Utgående avskrivningar

-3 144 166

-2 939 702

Redovisat värde

28 081 504

28 285 968

n)

2023121908036

JYMA Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974-4799

NOTER

| Not 5 Fordringar hos koncernföretag | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 280 000 | 12 315 000 |
| Årets lämnade lån | 775 000 | 0 |
| Årets amorteringar | -456 000 | -35 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 12 599 000 | 12 280 000 |
| Redovisat värde | 12 599 000 | 12 280 000 |

| Not 6 Långfristiga skulder | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Förfaller mellan 2 och 5 år | 0 | 38 650 000 |

Övriga noter

| Not 7 Ställda säkerheter | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 40 000 000 | 40 000 000 |

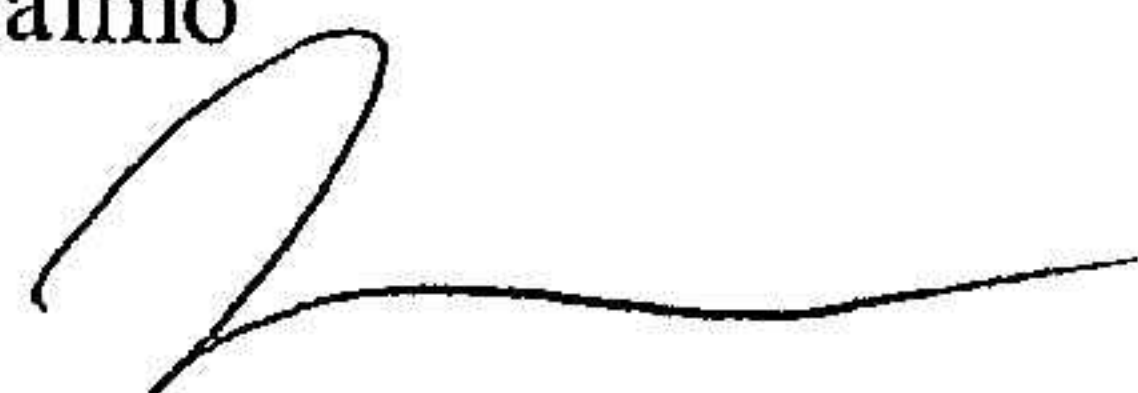
Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till JYMA Fastigheter AB, org. nr 556804-5602, med säte i Malmö.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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 Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Henric Bergsjörk

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JYMA Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974 - 4799

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JYMA Utanverket 2 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 Utanverket 2 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 Utanverket 2 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 Utanverket 2 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 Utanverket 2 AB enligt god revisors 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.

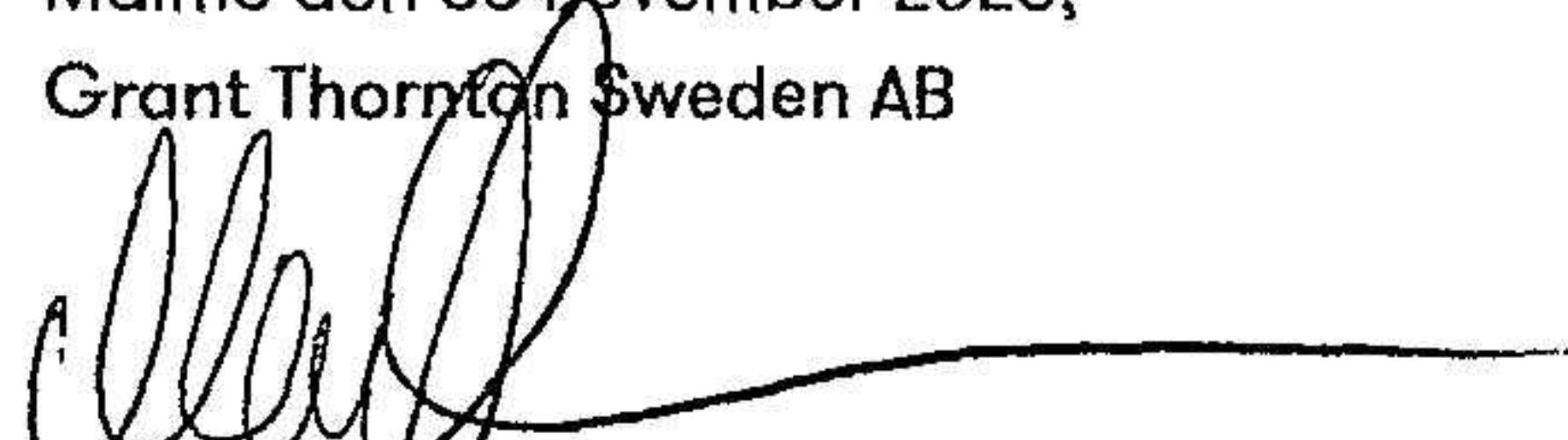
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 den 30 november 2023,
Grant Thornton Sweden AB



Martin Johnsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Henric Bergsjörk