

ÅRSREDOVISNING

för

JYMA Fastigheter Stortorget 6 AB

Org.nr. 556807-0220

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	9

Undertecknad styrelseledamot i JYMA Fastigheter Stortorget 6 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 Stortorget 6 AB

Org.nr. 556807-0220

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	9

JYMA Fastigheter Stortorget 6 AB

Org.nr. 556807-0220

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

JYMA Fastigheter Stortorget 6 AB, med säte i Malmö, bedriver förvaltning av egen fastighet belägen i centrala Malmö.

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.

Under räkenskapsåret har bolaget påbörjat en större ombyggnation, med väsentliga åtgärder, vilket framgår av not 5. Ombyggnationen beräknas vara helt färdigställt under Q4 2023.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	5 697 763	6 794 242	6 391 164	5 635 285
Resultat efter finansiella poster	-403 000	-167 000	885 000	260 000
Soliditet (%)	3,71	4,04	1,33	2,03

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	70 000	6 115 000	-2 667 000	3 448 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-2 667 000	2 667 000	
Årets resultat			97 000	97 000
Belopp vid årets utgång	70 000	3 448 000	97 000	3 545 000

JYMA Fastigheter Stortorget 6 AB

Org.nr. 556807-0220

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 448 000
Årets resultat	<u>97 000</u>
	3 545 000

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 545 000</u>
	3 545 000

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

h)

2023121904840

JYMA Fastigheter Stortorget 6 AB

Org.nr. 556807-0220

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning		5 697 763	6 794 242
Övriga rörelseintäkter		27 200	0
Summa rörelseintäkter, m.m.		<u>5 724 963</u>	<u>6 794 242</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 808 101	-2 313 732
Övriga externa kostnader		-1 175 140	-2 497 386
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-853 742	-853 742
Summa rörelsekostnader		<u>-3 836 983</u>	<u>-5 664 860</u>
Rörelseresultat		1 887 980	1 129 382
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	463 197	374
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 754 177	-1 296 756
Summa finansiella poster		<u>-2 290 980</u>	<u>-1 296 382</u>
Resultat efter finansiella poster		-403 000	-167 000
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		500 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-2 500 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>500 000</u>	<u>-2 500 000</u>
Resultat före skatt		97 000	-2 667 000
Årets resultat		<u>97 000</u>	<u>-2 667 000</u>

2023121904841

JYMA Fastigheter Stortorget 6 AB

Org.nr. 556807-0220

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

	Not	2023-08-31	2022-08-31
Byggnader och mark	4	84 366 840	85 220 582
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	10 874 955	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>95 241 795</u>	<u>85 220 582</u>
Summa anläggningstillgångar		95 241 795	85 220 582
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och hyresfordringar		347 540	361 920
Övriga fordringar		750 910	211 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 558	39 768
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 154 008</u>	<u>612 879</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		971 929	1 151 496
Summa kassa och bank		<u>971 929</u>	<u>1 151 496</u>
Summa omsättningstillgångar		2 125 937	1 764 375
SUMMA TILLGÅNGAR		97 367 732	86 984 957

μ/

2023121904842

JYMA Fastigheter Stortorget 6 AB

Org.nr. 556807-0220

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

u)

Not

2023-08-31

2022-08-31

70 000

70 000

70 000

70 000

3 448 000

6 115 000

97 000

-2 667 000

3 545 000

3 448 000

3 615 000

3 518 000

6

0

64 750 000

26 850 000

16 000 000

26 850 000

80 750 000

64 750 000

1 000 000

981 190

605 260

59 980

230 321

1 111 562

881 376

66 902 732

2 716 957

97 367 732

86 984 957

2023121904843

JYMA Fastigheter Stortorget 6 AB

Org.nr. 556807-0220

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

450 000

0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022/2023

2021/2022

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

0

-180 000

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

2023-08-31

2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden

91 933 291

91 933 291

Utgående anskaffningsvärden

91 933 291

91 933 291

Ingående avskrivningar

-6 712 709

-5 858 967

Årets avskrivningar

-853 742

-853 742

Utgående avskrivningar

-7 566 451

-6 712 709

Redovisat värde

84 366 840

85 220 582

kl

2023121904844

JYMA Fastigheter Stortorget 6 AB

Org.nr. 556807-0220

NOTER

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	10 874 955	0
Utgående anskaffningsvärden	10 874 955	0
Redovisat värde	10 874 955	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	64 750 000
Förfaller senare än 5 år	26 850 000	16 000 000

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	67 000 000	67 000 000

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

#/


2023121904845


JYMA Fastigheter Stortorget 6 AB

Org.nr. 556807-0220

NOTER

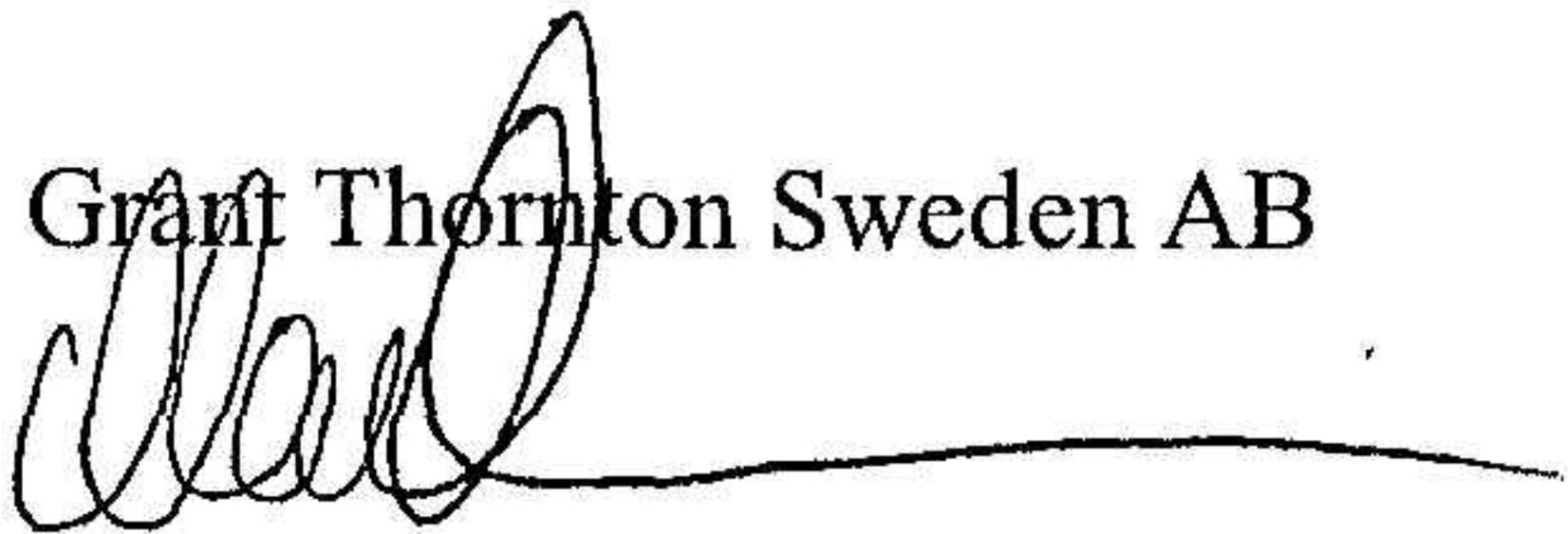
Malmö


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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JYMA Fastigheter Stortorget 6 AB

Org.nr. 556807 - 0220

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JYMA Fastigheter Stortorget 6 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 Stortorget 6 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 Stortorget 6 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 ogerande 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 Stortorget 6 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 Stortorget 6 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 Bergsbjörk