

ÅRSREDOVISNING

för

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- 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 årsstämman den 8 december 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2022-12-08



Mats Andersson

ÅRSREDOVISNING

för

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

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 2022 har hittills varit ett turbulent år med flera omvärldsfaktorer som påverkat de flesta mer eller mindre på olika sätt. Vi är inne i en "energikris" och vi som fastighetsägare, via dotterbolagen, arbetar systematiskt för att sänka och förbättra energianvändningen i våra fastigheter. Företagsledningen bevakar inflations- och ränteutvecklingen löpande och håller oss ajour för att snabbt kunna vidta eventuella åtgärder.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	9 227 397	9 158 847	9 153 274	8 620 002
Resultat efter finansiella poster	9 463 500	6 828 000	3 153 200	11 306 000
Soliditet (%)	57,85	57,53	67,09	67,20

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	153 113 000	9 000 000	162 113 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		9 000 000	-9 000 000	
Årets resultat			12 637 000	12 637 000
Belopp vid årets utgång	1 000 000	162 113 000	12 637 000	174 750 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	162 113 000
Årets resultat	12 637 000
	<u>174 750 000</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	174 750 000
	<u>174 750 000</u>

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

u)

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning		9 227 397	9 158 847
Övriga rörelseintäkter		23 857	21 031
Summa rörelseintäkter, m.m.		<u>9 251 254</u>	<u>9 179 878</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 975 780	-1 755 813
Personalkostnader	2	<u>-7 225 267</u>	<u>-7 011 291</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-9 201 047</u>	<u>-8 767 104</u>
Rörelseresultat		50 207	412 774
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 298 000	2 400 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	5 061 000	3 989 000
Ränteintäkter		1 484 351	1 786 226
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 430 058</u>	<u>-1 760 000</u>
Summa finansiella poster		<u>9 413 293</u>	<u>6 415 226</u>
Resultat efter finansiella poster		9 463 500	6 828 000
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 185 000	2 185 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-11 500</u>	<u>-13 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>3 173 500</u>	<u>2 172 000</u>
Resultat före skatt		12 637 000	9 000 000
Årets resultat		<u>12 637 000</u>	<u>9 000 000</u>

w/

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

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

	Not	2022-08-31	2021-08-31
Andelar i koncernföretag	4	165 247 087	160 247 087
Fordringar hos koncernföretag	5	109 200 000	113 700 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	40 000	40 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	400 000	650 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>274 887 087</u>	<u>274 637 087</u>
Summa anläggningstillgångar		274 887 087	274 637 087

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		257 564	440 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		400 508	346 942
Summa kortfristiga fordringar		<u>658 072</u>	<u>787 247</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		28 229 850	8 060 817
Summa kassa och bank		<u>28 229 850</u>	<u>8 060 817</u>

Summa omsättningstillgångar		28 887 922	8 848 064
------------------------------------	--	------------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR

		303 775 009	283 485 151
--	--	--------------------	--------------------

2022122207112

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

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****Avsättningar**

Övriga avsättningar

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

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

M)

Not

2022-08-31

2021-08-31

		1 000 000	1 000 000
		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
		162 113 000	153 113 000
		12 637 000	9 000 000
		<u>174 750 000</u>	<u>162 113 000</u>
		175 750 000	163 113 000
	3	0	5 061 000
		<u>0</u>	<u>5 061 000</u>
	8		
		125 682 000	112 415 000
		<u>125 682 000</u>	<u>112 415 000</u>
		315 411	292 080
		566 798	685 216
		1 460 800	1 918 855
		<u>2 343 009</u>	<u>2 896 151</u>
		303 775 009	283 485 151

2022122207113

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

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

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

Orealiserade värdeförändringar på derivatinstrument	5 061 000	3 989 000
---	-----------	-----------

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

Noter till balansräkningen

Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag	Antal /Kapitalandel %	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	55 032
556807-0220	Malmö	100,00%	
Jyma Slottsfastigheter AB	700	62 528	62 528
556807-0196	Malmö	100,00%	
Fastighetsaktiebolaget Kungen	500	4 750 000	4 750 000
556938-1287	Malmö	100,00%	
Jyma Slottsfastigheter 5 AB	1 000	100 000	100 000
556699-8257	Malmö	100,00%	
<i>u</i>		<hr/>	<hr/>
		165 247 087	160 247 087

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

NOTER

Andelar i koncernföretag		
Ingående anskaffningsvärden	160 247 087	173 818 177
Ovillkorade aktieägartillskott	5 000 000	0
Försäljningar	0	-13 571 090
Utgående anskaffningsvärden	165 247 087	160 247 087
Ingående nedskrivningar	0	-12 221 090
Återförda nedskrivningar på försäljningar	0	12 221 090
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	165 247 087	160 247 087

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	113 700 000	121 565 000
Årets lämnade lån	6 750 000	6 225 000
Årets amorteringar	-11 250 000	-14 090 000
Utgående anskaffningsvärden	109 200 000	113 700 000
Redovisat värde	109 200 000	113 700 000

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-08-31	2021-08-31
Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte	Redovisat värde
Arenalogen i Malmö AB	400	40 000
556767-0699	Malmö	33,33%
		40 000
		40 000

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	650 000	700 000
Årets amorteringar	-250 000	-50 000
Utgående anskaffningsvärden	400 000	650 000
Redovisat värde	400 000	650 000

Not 8 Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
Förfaller senare än 5 år	125 682 000	112 415 000

#)

JYMA Fastigheter AB

Org.nr. 556804-5602

NOTER

Övriga noter

Not 9	Eventualförpliktelser	2022-08-31	2021-08-31
	Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	65 750 000	66 750 000

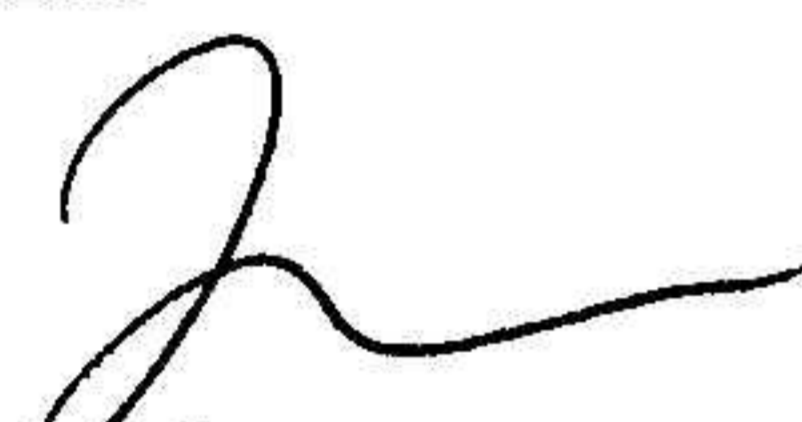
Not 10 Koncernförhållanden

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

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö



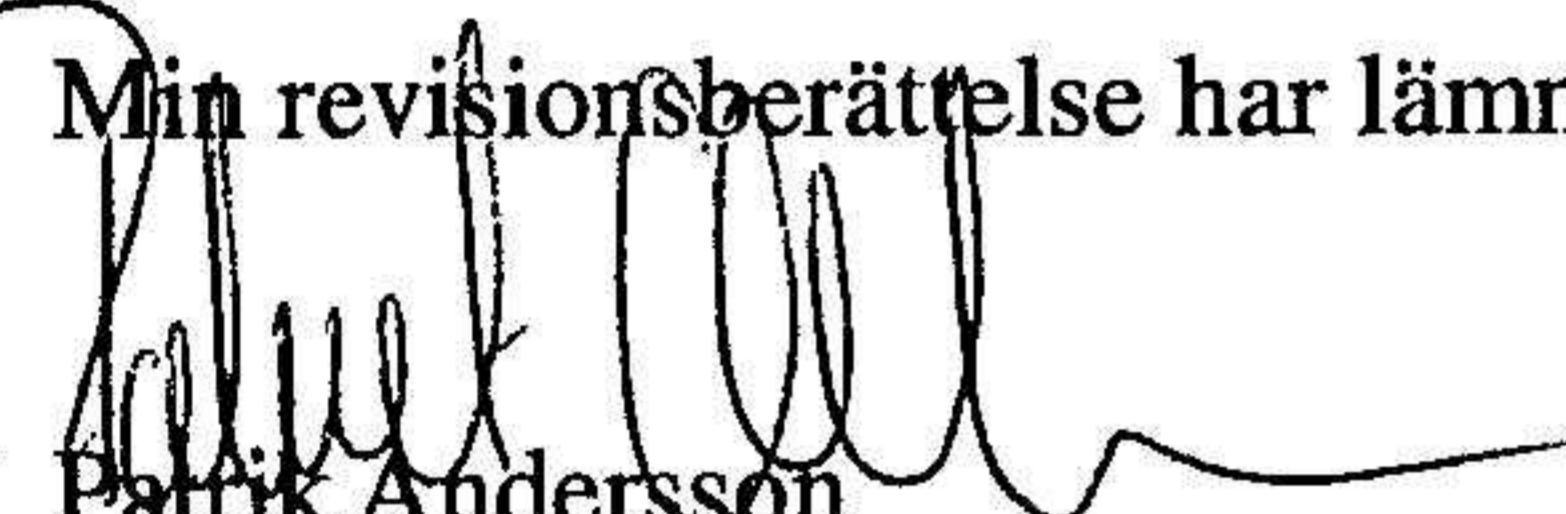
Jan Andersson

2022-12-08



Mats Andersson
Verkställande direktör
2022-12-08

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 december 2022.



Patrik Andersson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Henric Bergsjörk

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JYMA Fastigheter AB
Org.nr. 556804-5602

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JYMA Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min 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 2022 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 JYMA 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 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 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 JYMA Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 JYMA 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. 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

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:

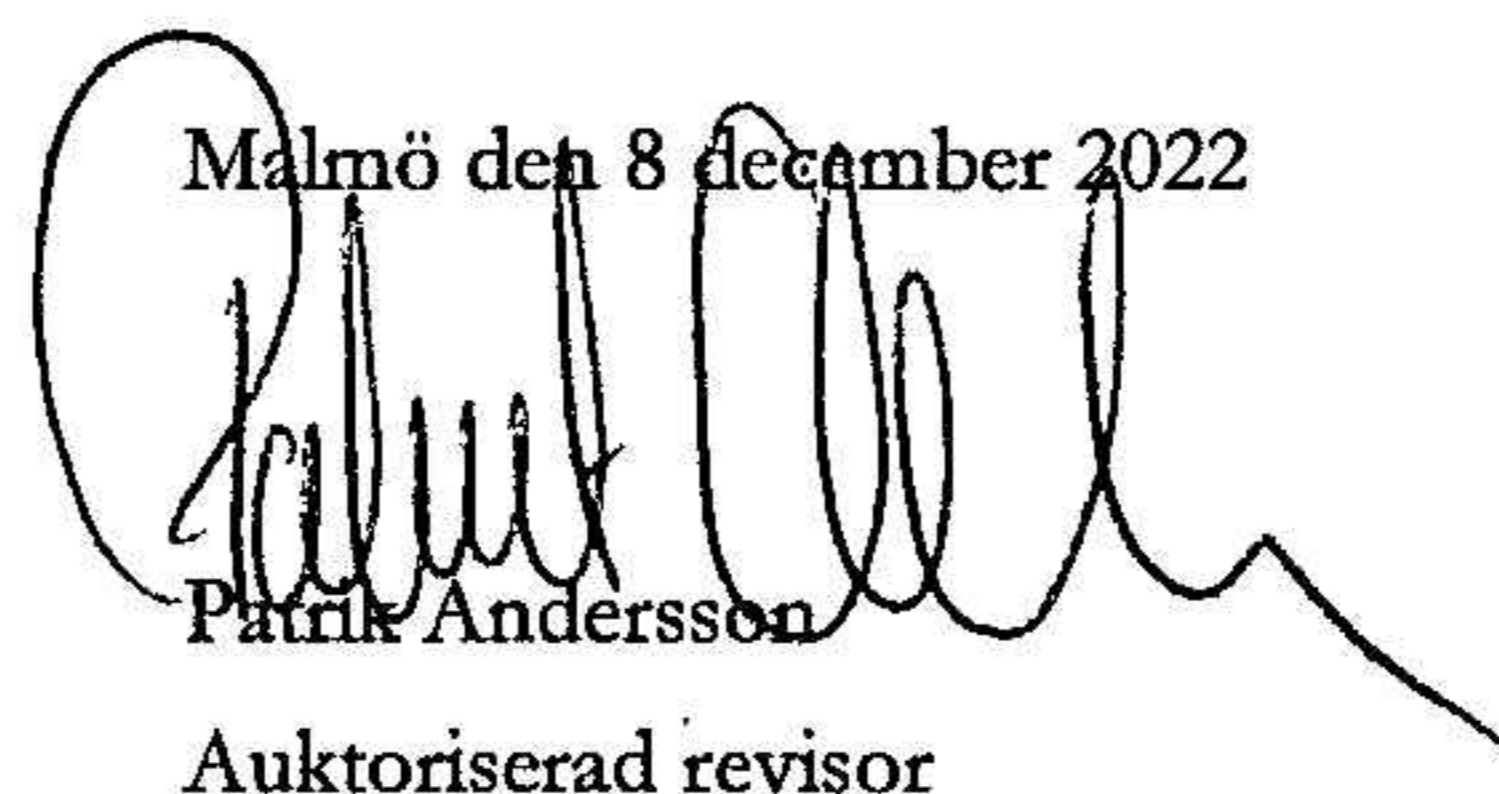
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Malmö den 8 december 2022



Patrik Andersson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:



Henric Bergsjörk