

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**JM Tjärtunnan AB**

**559004-7071**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

## **FASTSTÄLLELSEINTYG**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 4 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 4 juni 2025



Simon Backe

Styrelseledamot

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**JM Tjärtunnan AB**

**559004-7071**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8



JM Tjærtunnan AB  
559004-7071

## ÅRSREDOVISNING FÖR JM TJÄRTUNNAN AB

Styrelsen för JM Tjærtunnan AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	28 656	27 778	27 849	26 871
Rörelseresultat	14 660	14 217	15 605	14 888
Balansomslutning	459 590	448 344	450 327	450 401

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheterna kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.



JM Tjærtunnan AB  
559004-7071

### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till JMJV Living AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	75 586 966
årets vinst	8 637 733
	<u>84 224 699</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	11 376 000
i ny räkning balanseras	72 848 699
	<u>84 224 699</u>

### Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 16 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

JM Tjærtunnan AB  
559004-7071

2025061211755

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hyresintäkter	4	28 656	27 778
Övriga rörelseintäkter		81	535
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>28 737</b>	<b>28 313</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	5, 6	-8 441	-8 459
Övriga externa kostnader		-1 252	-1 253
Avskrivningar	7	-4 384	-4 384
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-14 077</b>	<b>-14 096</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>14 660</b>	<b>14 217</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-3 734	-3 727
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 734</b>	<b>-3 727</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 926</b>	<b>10 490</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 926</b>	<b>10 490</b>
Skatt på årets resultat	9, 10	-2 288	-2 216
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>8 638</b>	<b>8 274</b>

<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
Belopp i tkr			
Årets resultat		8 638	8 274
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>8 638</b>	<b>8 274</b>



JM Tjærtunnan AB  
559004-7071

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	11	418 280	420 912
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>418 280</b>	<b>420 912</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>418 280</b>	<b>420 912</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	12	2	10
Fordringar hos koncernföretag		31 169	18 665
Aktuella skattefordringar		-	434
Övriga fordringar		9	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		824	714
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 004</b>	<b>19 832</b>
<b>Kassa och bank</b>	18	<b>9 306</b>	<b>7 600</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>41 310</b>	<b>27 432</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>459 590</b>	<b>448 344</b>



JM Tjærtunnan AB  
559004-7071

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		75 587	79 227
Årets resultat		8 638	8 274
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>84 225</b>	<b>87 501</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>84 275</b>	<b>87 551</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	13, 14	11 902	9 614
<b>Summa avsättningar</b>		<b>11 902</b>	<b>9 614</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	346 829	346 759
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>346 829</b>	<b>346 759</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 057	931
Skulder till koncernföretag		12 223	343
Aktuella skatteskulder		8	-
Övriga skulder		188	238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	3 108	2 908
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 584</b>	<b>4 420</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>459 590</b>	<b>448 344</b>

JM Tjärtunnan AB  
559004-7071

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>92 145</b>	<b>92 195</b>
Utdelning		0	-12 918	-12 918
Årets resultat			8 274	8 274
Övrigt totalresultat			0	0
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>87 501</b>	<b>87 551</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>87 501</b>	<b>87 551</b>
Utdelning		-	-11 914	-11 914
Årets resultat			8 638	8 638
Övrigt totalresultat			0	0
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>84 225</b>	<b>84 275</b>

### Klassificering av eget kapital

#### *Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 500 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

#### *Reservfond*

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

#### *Balanserat resultat*

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.



JM Tjærtunnan AB  
559004-7071

## KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		14 660	14 217
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		4 384	4 384
<b>Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar</b>		<b>19 044</b>	<b>18 601</b>
Erlagd ränta		-3 664	-3 656
Betald inkomstskatt		434	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>15 814</b>	<b>14 945</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning av rörelsefordringar		-12 606	-18 588
Ökning av rörelseskulder		12 164	374
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>15 372</b>	<b>-3 269</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 752	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 752</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	17		
Utbetald utdelning		-11 914	-12 918
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-11 914</b>	<b>-12 918</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 706</b>	<b>-16 187</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>7 600</b>	<b>23 787</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	18	<b>9 306</b>	<b>7 600</b>



JM Tjærtunnan AB  
559004-7071

---

## NOTER

---

### Not 1 Allmän information

JM Tjærtunnan AB, org nr 559004-7071, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till JMJV Hyresbostäder Holding 1 AB, org nr 559196-3268, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som JM Tjærtunnan AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är JMJV Living AB, org nr 559269-4318, med säte i Stockholm.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen det datum som framgår av deras elektroniska underskrift och kommer att föreläggas årsstämman för fastställande den 4 juni 2025.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

#### Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Nya och uppdaterade standarder inom IFRS med framtida tillämpning förväntas ej ha en väsentlig påverkan på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i rapport över totalresultat.



**JM Tjærtunnan AB**  
559004-7071

### **Intäkter**

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

### **Personal**

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

### **Skatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

JM Tjærtunnan AB  
559004-7071

2025061211762

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

### Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader 100 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

### Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

### Leasade tillgångar

Tomträttsavtal redovisas som operationella leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

### Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

JM Tjärtunnan AB  
559004-7071

### Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

### Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

### Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

### Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

### Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

### Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

JM Tjærtunnan AB  
559004-7071

### Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 11 Förvaltningsfastigheter.

### Not 4 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2024-12-31	2023-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	8 040	7 855
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	3 232	4 458
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	-	-
<b>Summa</b>	<b>11 272</b>	<b>12 313</b>

### Not 5 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift- och underhållskostnader	-7 657	-7 675
Tomträttsavgäld	-686	-686
Fastighetsskatt	-98	-98
<b>Summa</b>	<b>-8 441</b>	<b>-8 459</b>

JM Tjærtunnan AB  
559004-7071

#### Not 6 Avtalade framtida tomträttsavgälder

Tomträttsavgälder är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Framtida avtalade tomträttsavgälder förfaller till betalning enligt nedan.

	2024-12-31	2023-12-31
Avtalade tomträttsavgälder inom ett år	963	687
Avtalade tomträttsavgälder mellan ett och fem år	4 339	687
Avtalade tomträttsavgälder senare än fem år	7 440	-
<b>Summa</b>	<b>12 742</b>	<b>1 374</b>

#### Not 7 Avskrivningar

	2024	2023
Avskrivningar byggnader	-4 384	-4 384
<b>Summa</b>	<b>-4 384</b>	<b>-4 384</b>

#### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-	-
Räntekostnader, övriga	-3 663	-3 657
Övriga finansiella kostnader	-71	-70
<b>Summa</b>	<b>-3 734</b>	<b>-3 727</b>

#### Not 9 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-2 681	-2 681
- avseende aktiverade underskottsavdrag	393	465
<b>Summa</b>	<b>-2 288</b>	<b>-2 216</b>

#### Not 10 Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		10 926		10 490
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-2 251	20,6%	-2 161
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	0,4%	-39	0,5%	-57
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,0%	2	0,0%	2
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,9%</b>	<b>-2 288</b>	<b>21,1%</b>	<b>-2 216</b>

JM Tjærtunnan AB  
559004-7071

**Not 11 Förvaltningsfastigheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	438 377	438 377
Investeringar	1 752	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>440 129</b>	<b>438 377</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-17 465	-13 081
Årets avskrivningar enligt plan	-4 384	-4 384
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-21 849</b>	<b>-17 465</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>418 280</b>	<b>420 912</b>

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 622 000 (595 000) tkr. Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

**Not 12 Kundfordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar brutto	809	669
Avsättning för osäkra kundfordringar	-807	-659
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2</b>	<b>10</b>
<b>Åldersfördelade kundfordringar</b>		
Ej förfallna kundfordringar	-	10
Förfallna > 90 dagar	2	-
<b>Summa ej nedskrivna kundfordringar</b>	<b>2</b>	<b>10</b>
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	807	659
<b>Summa kundfordringar brutto</b>	<b>809</b>	<b>669</b>

Bolaget har redovisat förluster på 184 tkr (309) för nedskrivning av kundfordringar vilka har omklassificerats till övriga skulder i balansräkningen.

JM Tjærtunnan AB  
559004-7071

**Not 13 Uppskjuten skatt**

2024-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	13 389	13 389
Underskottsavdrag	-1 487	-	-1 487
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>-1 487</b>	<b>13 389</b>	<b>11 902</b>

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	10 708	10 708
Underskottsavdrag	- 1 094	-	-1 094
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>-1 094</b>	<b>10 708</b>	<b>9 614</b>

**Not 14 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag**

2024	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-10 708	-2 681	-13 389
Underskottsavdrag	1 094	393	1 487
<b>Summa</b>	<b>-9 614</b>	<b>-2 288</b>	<b>-11 902</b>

2023	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-8 027	-2 681	-10 708
Underskottsavdrag	629	465	1 094
<b>Summa</b>	<b>-7 398</b>	<b>-2 216</b>	<b>-9 614</b>

**Not 15 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	346 829	346 759
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>346 829</b>	<b>346 759</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	2 499	2 409
Övriga fastighetsrelaterade kostnader	609	499
<b>Summa</b>	<b>3 108</b>	<b>2 908</b>

JM Tjærtunnan AB  
559004-7071

**Not 17 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Ingående redovisat värde	346 759	346 688
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Periodisering av aktiverade lånekostnader	70	71
<b>Utgående redovisat värde långfristiga skulder</b>	346 829	346 759
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>346 829</b>	<b>346 759</b>

**Not 18 Likvida medel**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</b>		
Kassa och bank	9 306	7 600
<b>Summa</b>	<b>9 306</b>	<b>7 600</b>

**Not 19 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	346 890	346 890
<b>Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</b>	<b>346 890</b>	<b>346 890</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>346 890</b>	<b>346 890</b>

**Not 20 Finansiella instrument**

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

**Not 21 Transaktioner med närstående**

Av totala har bolaget under året gjort inköp från JM-koncernen om 1 658 (1 721) tkr. Ingen försäljning till närstående har skett under räkenskapsåret.

JM Tjartunnan AB  
559004-7071

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Johansson  
Styrelseordförande

Simon Backe  
Styrelseledamot

Maria Bramfeldt  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557544785543

## Dokument

263 ÅR 2024 JM Tjærtunnan AB (2025-03-19)  
Huvuddokument  
18 sidor  
Startades 2025-04-22 11:23:55 CEST (+0200) av Robert  
Cederberg (RC)  
Färdigställt 2025-04-29 17:46:43 CEST (+0200)

## Initierare

Robert Cederberg (RC)  
robert.cederberg@amblin.se

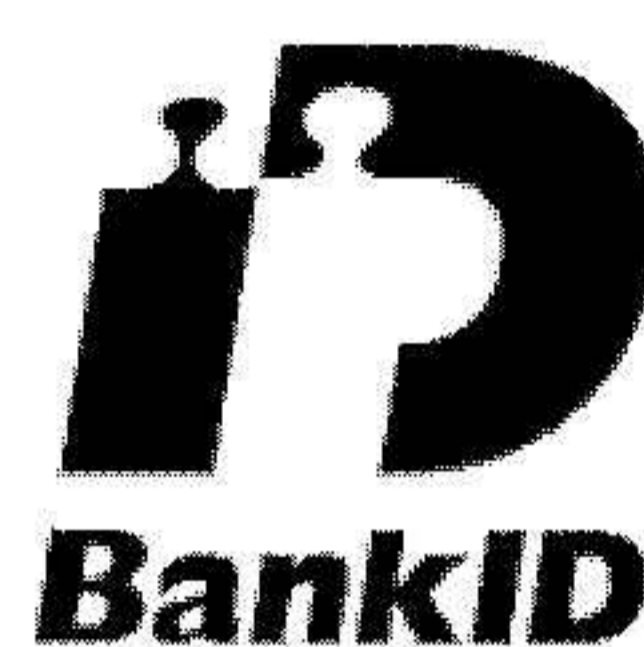
## Signerare

Maria Bramfeldt (MB)  
Personnummer 19830523-1980  
maria.bramfeldt@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIA BRAMFELDT"  
Signerade 2025-04-22 12:48:21 CEST (+0200)

Simon Backe (SB)  
Personnummer 197310212910  
simon.backe@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SIMON BACKE"  
Signerade 2025-04-22 12:57:11 CEST (+0200)

Per Johansson (PJ)  
Personnummer 6407156618  
per.johansson@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Gunnar Johansson"  
Signerade 2025-04-22 13:25:08 CEST (+0200)

Fredrik Kroon (FK)  
Personnummer 198504020119  
fredrik.kroon@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kent  
Fredrik Kroon"  
Signerade 2025-04-29 17:46:43 CEST (+0200)



2025061211770

# Verifikat

Transaktion 09222115557544785543

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JM Tjærtunnan AB, org.nr 559004-7071

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JM Tjærtunnan AB för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för JM Tjærtunnan AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till JM Tjærtunnan 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för JM Tjærtunnan AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till JM Tjærtunnan 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 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.

### 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-04-29 15:46:32 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Fredrik Kroon

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061211751