

# ÅRSREDOVISNING

för

## JYMA Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556652-1448

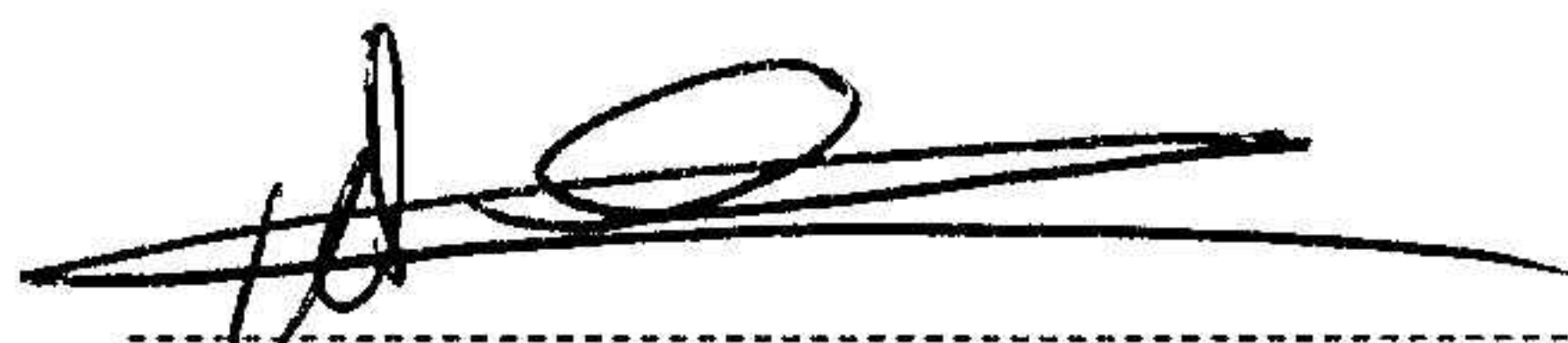
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

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

Undertecknad styrelseledamot i JYMA Fastigheter i Malmö AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 14 november 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2025-11-14



Mats Andersson

# ÅRSREDOVISNING

för

## JYMA Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556652-1448

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

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

# JYMA Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556652-1448

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	6 034 076	5 740 425	5 482 370	4 618 746
Resultat efter finansiella poster	3 275 000	1 733 000	-1 428 000	193 000
Soliditet (%)	2,91	2,77	0,29	0,28

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 167 000	-667 000	1 500 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:				
Årets resultat		-667 000	667 000	
Belopp vid årets utgång	100 000	1 500 000	40 000	1 540 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 500 000
Årets resultat	40 000
	<hr/>
	1 540 000

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 540 000
	<hr/>
	1 540 000

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

**JYMA Fastigheter i Malmö AB**

Org.nr. 556652-1448

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 034 076	5 740 425
Övriga rörelseintäkter		0	9 882
<b>Summa rörelseintäkter, m.m.</b>		<u>6 034 076</u>	<u>5 750 307</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 251 239	-1 269 436
Övriga externa kostnader		-1 285 610	-1 403 570
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-582 719	-582 719
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 119 568</u>	<u>-3 255 725</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 914 508	2 494 582
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	2 651 076	2 333 472
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 290 584	-3 095 054
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>360 492</u>	<u>-761 582</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 275 000	1 733 000
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 235 000	-2 400 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-3 235 000</u>	<u>-2 400 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		40 000	-667 000
<b>Årets resultat</b>		<u>40 000</u>	<u>-667 000</u>

2025121004484

**JYMA Fastigheter i Malmö AB**

Org.nr. 556652-1448

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

Byggnader och mark

Not

2025-08-31

2024-08-31

3

22 250 025

22 832 744

**Summa materiella anläggningstillgångar**

22 250 025

22 832 744

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

4

32 385 000

33 510 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

50 000

50 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

32 435 000

33 560 000

**Summa anläggningstillgångar**

54 685 025

56 392 744

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kund- och hyresfordringar

55 938

378 382

Övriga fordringar

146 746

188 201

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

60 686

57 399

**Summa kortfristiga fordringar**

263 370

623 982

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 220 190

608 531

**Summa kassa och bank**

1 220 190

608 531

**Summa omsättningstillgångar**

1 483 560

1 232 513

**SUMMA TILLGÅNGAR****56 168 585****57 625 257**

2025121004485

**JYMA Fastigheter i Malmö AB**

Org.nr. 556652-1448

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

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 500 000

2 167 000

Årets resultat

40 000

-667 000

**Summa fritt eget kapital**

1 540 000

1 500 000

**Summa eget kapital**

1 640 000

1 600 000

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

52 750 000

0

**Summa långfristiga skulder**

52 750 000

0

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

1 000 000

54 750 000

Leverantörsskulder

29 137

72 456

Övriga skulder

59 063

221 578

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

690 385

981 223

**Summa kortfristiga skulder**

1 778 585

56 025 257

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****56 168 585****57 625 257**

2025121004486

# JYMA Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556652-1448

## 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

50

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2024/2025

2023/2024

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

2 620 000

2 310 000

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden

34 572 855

34 572 855

Utgående anskaffningsvärden

34 572 855

34 572 855

Ingående avskrivningar

-11 740 111

-11 157 392

Årets avskrivningar

-582 719

-582 719

Utgående avskrivningar

-12 322 830

-11 740 111

Redovisat värde

22 250 025

22 832 744

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden

33 510 000

33 200 000

Tillkommande fordringar

2 620 000

4 410 000

Reglerade fordringar

-3 745 000

-4 100 000

Utgående anskaffningsvärden

32 385 000

33 510 000

Redovisat värde

32 385 000

33 510 000

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2025-08-31

2024-08-31

In- och utgående anskaffningsvärden

50 000

50 000

Avser två nyttjanderättsandelar i Trolleholms Slott AB.

# JYMA Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556652-1448

## NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	52 750 000	0

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	58 000 000	58 000 000

## Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till JYMA AB, org. nr 556652-6900, med säte i Malmö.

## Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart den 24 oktober 2025.

Malmö

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jan Andersson  
Ordförande

Mats Andersson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Grant Thornton Sweden AB

Martin Johnsson  
Auktoriserad revisor

2025121004489



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

10.11.2025 17:19

**SENT BY OWNER:**

Martin Johnsson · 10.11.2025 11:34

**DOCUMENT ID:**

Skd6kBkeZx

**ENVELOPE ID:**

SJDa1BygWx-Skd6kBkeZx

**DOCUMENT NAME:**

ÅR 2024-2025 556652-1448 JYMA Fastigheter i Malmö AB.pdf

7 pages

**SHA-512:**

b871e9949f9188c196c3fdb88491a21f9123526409281d  
caece69e43294f2af3da5debdfbd32d2686053b8650232  
7048e330a0ca3d047a6f9be749344cb4d9e3

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

2025121004490

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jan Yngve Andersson jan.andersson@wihlborgs.se	✍️ Signed Authenticated	10.11.2025 13:05 10.11.2025 13:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/05) IP: 194.17.59.97
MATS ANDERSSON mats.andersson@jyma.se	✍️ Signed Authenticated	10.11.2025 15:08 10.11.2025 15:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/26) IP: 217.115.55.90
Hans Martin Kenneth Johnsson martin.johnsson@se.gt.com	✍️ Signed Authenticated	10.11.2025 17:19 10.11.2025 17:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/04) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JYMA Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556652 - 1448

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JYMA Fastigheter i Malmö AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JYMA Fastigheter i Malmö ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 i Malmö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om

årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för JYMA Fastigheter i Malmö AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 i Malmö 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Martin Johnsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

10.11.2025 17:19

### SENT BY OWNER:

Martin Johnsson · 08.11.2025 13:29

### DOCUMENT ID:

SJLICP231-I

### ENVELOPE ID:

S1U5Dh2Jbg-SJLICP231-I

### DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse JYMA Fastigheter i Malmö AB 2024-09-01-2025-08-31.pdf

2 pages

### SHA-512:

6415a39a51861ea1bcdfa9cf29599c3b71691a00c23c5e  
bd68b9f4530a454815cc9ee26f5c76f38ff795de555cefa4  
09e7f1896e3149c2434e13b3c91a2acebb

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Hans Martin Kenneth Johnsson	Signed	10.11.2025 17:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/10/04)
martin.johnsson@se.gt.com	Authenticated	10.11.2025 17:18	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

2025121004494

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed