

ÅRSREDOVISNING

för

JYMA Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974-4799

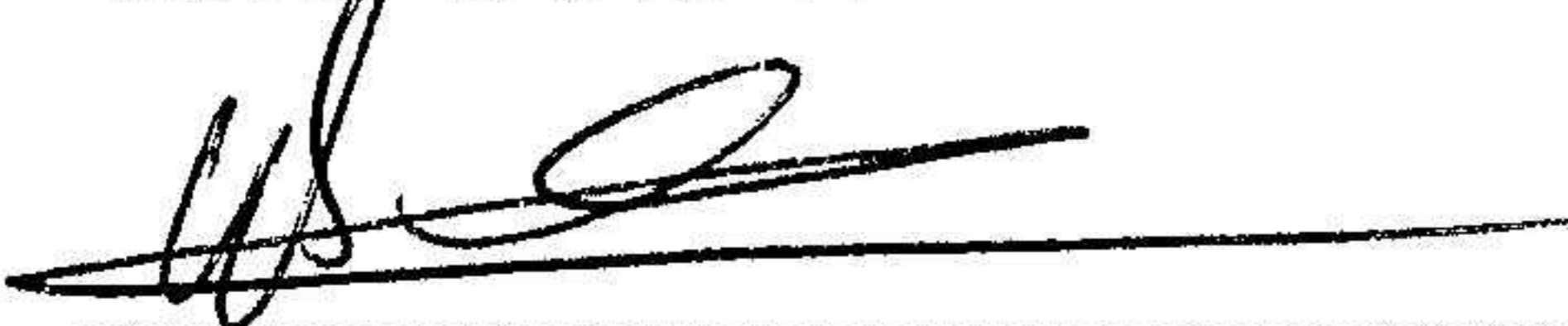
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

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

Undertecknad styrelseledamot i JYMA Utanverket 2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 14 november 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2025-11-14



Mats Andersson

ÅRSREDOVISNING

för

JYMA Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974-4799

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 Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974-4799

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	3 442 660	3 496 229	3 356 910	3 152 550
Resultat efter finansiella poster	247 771	460 000	6 000	-115 000
Soliditet (%)	3,28	2,99	3,29	3,62

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 300 000	-150 000	1 150 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-150 000	150 000	
Årets resultat			96 000	96 000
Belopp vid årets utgång	50 000	1 150 000	96 000	1 246 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 150 000
Årets resultat	96 000
	1 246 000

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 246 000
	1 246 000

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

JYMA Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974-4799

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning		3 442 660	3 496 229
Övriga rörelseintäkter		0	11 389
Summa rörelseintäkter, m.m.		<u>3 442 660</u>	<u>3 507 618</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 326 599	-1 157 279
Övriga externa kostnader		-511 793	-670 190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 464	-204 464
Summa rörelsekostnader		<u>-3 042 856</u>	<u>-2 031 933</u>
Rörelseresultat		399 804	1 475 685
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	1 375 424	1 050 616
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 527 457	-2 066 301
Summa finansiella poster		<u>-152 033</u>	<u>-1 015 685</u>
Resultat efter finansiella poster		247 771	460 000
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-90 000	-610 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-90 000</u>	<u>-610 000</u>
Resultat före skatt		157 771	-150 000
Skatter			
Skatt på årets resultat		-61 771	0
Årets resultat		<u>96 000</u>	<u>-150 000</u>

2025121004441

JYMA Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974-4799

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

Byggnader och mark

Not

2025-08-31

2024-08-31

3

27 672 576

27 877 040

Summa materiella anläggningstillgångar

27 672 576

27 877 040

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

10 776 000

11 226 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

10 776 000

11 226 000

Summa anläggningstillgångar

38 448 576

39 103 040

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kund- och hyresfordringar

24 471

13 542

Övriga fordringar

126

32 368

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 864

25 314

Summa kortfristiga fordringar

45 461

71 224

Kassa och bank

Kassa och bank

901 721

900 245

Summa kassa och bank

901 721

900 245

Summa omsättningstillgångar

947 182

971 469

SUMMA TILLGÅNGAR**39 395 758****40 074 509**

2025121004442

JYMA Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974-4799

BALANSRÄKNING

2025-08-31

2024-08-31

Not

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 150 000

1 300 000

Årets resultat

96 000

-150 000

Summa fritt eget kapital

1 246 000

1 150 000

Summa eget kapital

1 296 000

1 200 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

36 850 000

0

Summa långfristiga skulder

36 850 000

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

600 000

38 050 000

Leverantörsskulder

37 372

49 981

Skatteskulder

40 587

0

Övriga skulder

63 650

126 458

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

508 149

648 070

Summa kortfristiga skulder

1 249 758

38 874 509

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**39 395 758****40 074 509**

2025121004443

JYMA Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974-4799

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

100

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

1 366 000

1 036 000

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden

31 225 670

31 225 670

Utgående anskaffningsvärden

31 225 670

31 225 670

Ingående avskrivningar

-3 348 630

-3 144 166

Årets avskrivningar

-204 464

-204 464

Utgående avskrivningar

-3 553 094

-3 348 630

Redovisat värde

27 672 576

27 877 040

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden

11 226 000

12 599 000

Tillkommande fordringar

800 000

1 036 000

Reglerade fordringar

-1 250 000

-2 409 000

Utgående anskaffningsvärden

10 776 000

11 226 000

Redovisat värde

10 776 000

11 226 000

Not 5 Långfristiga skulder

2025-08-31

2024-08-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

36 850 000

0

Övriga noter

JYMA Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974-4799

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000

Not 7 Koncernförhållanden

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

Not 8 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

2025121004446



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.11.2025 17:09

SENT BY OWNER:

Martin Johnsson - 10.11.2025 11:39

DOCUMENT ID:

BJLSyWS1e-x

ENVELOPE ID:

HyE1bS1ebl-BJLSyWS1e-x

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024-2025 556974-4799 JYMA Utanverket 2 AB.pdf
7 pages

SHA-512:

87afb15fa6d7c404b8a560847edbcda4c7c186cb77d588
53ca019e2499ae4ff8dc43d5192b91ea74f24fca4448115
b636bc718ae2eec92695c305e66cd7e6623

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jan Yngve Andersson jan.andersson@wihlborgs.se	✍️ Signed Authenticated	10.11.2025 13:09 10.11.2025 13:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/05) IP: 194.17.59.97
MATS ANDERSSON mats.andersson@jyma.se	✍️ Signed Authenticated	10.11.2025 15:13 10.11.2025 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/26) IP: 217.115.55.90
Hans Martin Kenneth Johnsson martin.johnsson@se.gt.co	✍️ Signed Authenticated	10.11.2025 17:09 10.11.2025 17:09	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

2025121004447

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JYMA Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974 - 4799

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JYMA Utanverket 2 AB för räkenskapsåret 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 Utanverket 2 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 Utanverket 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Utanverket 2 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 Utanverket 2 AB enligt god revisions 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

2025121004450



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL: 10.11.2025 17:08	DOCUMENT NAME: Revisionsberättelse JYMA Utanverket 2 AB 2024-09-01-2025-08-31.pdf 2 pages
SENT BY OWNER: Martin Johnsson · 08.11.2025 14:09	SHA-512: a9de057c2bc0c1baaeeb156496b112586247a773d7ca5482b183ae4198bc711ba098dd4136df9b6c7d56b7983f08dda47eb49d88e60b7740b04b5b1771340505
DOCUMENT ID: rJlxfWahkbg	
ENVELOPE ID: rJlzbp21bl-rJlxfWahkbg	

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Hans Martin Kenneth John sson	Signed	10.11.2025 17:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/10/04)
Martin.johnsson@se.gt.com	Authenticated	10.11.2025 17:08	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

2025121004451



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