

# ÅRSREDOVISNING

för

## JYMA Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556652-1448

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	7

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 8 december 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2022-12-08



---

Mats Andersson

# ÅRSREDOVISNING

för

## JYMA Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556652-1448

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	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.

#### 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 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	4 618 746	4 176 738	5 124 506	5 135 964
Resultat efter finansiella poster	193 000	132 000	950 000	1 025 000
Soliditet (%)	0,28	0,29	0,35	2,83

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	70 000	2 000	172 000
Balanseras i ny räkning		2 000	-2 000	
Årets resultat			-7 000	-7 000
Belopp vid årets utgång	100 000	72 000	-7 000	165 000

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	72 000
Årets resultat	-7 000
	<hr/>
	65 000

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	65 000
	<hr/>
	65 000

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

k/

# JYMA Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556652-1448

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 618 746	4 176 738
Övriga rörelseintäkter		63 882	504 810
<b>Summa rörelseintäkter, m.m.</b>		<u>4 682 628</u>	<u>4 681 548</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 448 004	-1 516 964
Övriga externa kostnader		-1 344 681	-1 337 757
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-582 719	-582 719
Övriga rörelsekostnader		0	-129 335
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 375 404</u>	<u>-3 566 775</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 307 224	1 114 773
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		661	3 135
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 114 885	-985 908
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 114 224</u>	<u>-982 773</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		193 000	132 000
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-200 000	-130 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-200 000</u>	<u>-130 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-7 000	2 000
<b>Årets resultat</b>		<u>-7 000</u>	<u>2 000</u>

M/

2022122208235

**JYMA Fastigheter i Malmö AB**

Org.nr. 556652-1448

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

Byggnader och mark

3

23 998 182

24 580 901

**Summa materiella anläggningstillgångar**

23 998 182

24 580 901

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

4

32 670 000

33 870 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

50 000

50 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

32 720 000

33 920 000

**Summa anläggningstillgångar**

56 718 182

58 500 901

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kund- och hyresfordringar

10 613

770

Övriga fordringar

166 492

469 792

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

57 529

55 882

**Summa kortfristiga fordringar**

234 634

526 444

**Kassa och bank**

Kassa och bank

663 746

211 262

**Summa kassa och bank**

663 746

211 262

**Summa omsättningstillgångar**

898 380

737 706

**SUMMA TILLGÅNGAR**

57 616 562

59 238 607

W

2022122208236

**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

72 000

70 000

Årets resultat

-7 000

2 000

**Summa fritt eget kapital**

65 000

72 000

**Summa eget kapital**

165 000

172 000

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

55 750 000

56 750 000

**Summa långfristiga skulder**

55 750 000

56 750 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

1 000 000

1 000 000

Leverantörsskulder

28 461

13 976

Övriga skulder

44 549

744 901

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

628 552

557 730

**Summa kortfristiga skulder**

1 701 562

2 316 607

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

57 616 562

59 238 607

M/

2022122208237

# 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 och mark

50

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2021/2022

2020/2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-150 000

-180 000

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

2022-08-31

2021-08-31

Ingående anskaffningsvärden

34 572 855

34 572 855

Utgående anskaffningsvärden

34 572 855

34 572 855

Ingående avskrivningar

-9 991 954

-9 409 235

Årets avskrivningar

-582 719

-582 719

Utgående avskrivningar

-10 574 673

-9 991 954

Redovisat värde

23 998 182

24 580 901

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2022-08-31

2021-08-31

Ingående anskaffningsvärden

33 870 000

23 000 000

Årets lämnade lån

500 000

11 800 000

Årets amorteringar

-1 700 000

-930 000

Utgående anskaffningsvärden

32 670 000

33 870 000

Redovisat värde

32 670 000

33 870 000

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2022-08-31

2021-08-31

In- och utgående anskaffningsvärden

50 000

50 000

Avser två nyttjanderättsandelar i Trolleholms Slott AB.  
H)

2022122208238

# JYMA Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556652-1448

## NOTER

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	55 750 000	56 750 000

## Övriga noter

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	Fastighetsinteckningar	58 000 000	58 000 000

## Not 8 Koncernförhållanden

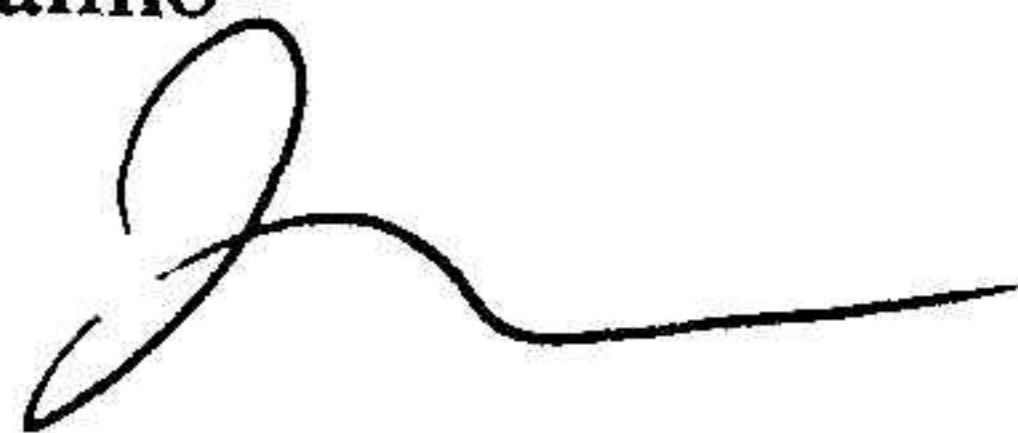
Bolaget är helägt dotterbolag till JYMA AB, org. nr 556652-6900, med säte i Malmö.

## Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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 i Malmö AB  
Org.nr. 556652-1448

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JYMA Fastigheter i Malmö 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 i Malmö 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JYMA Fastigheter i Malmö AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 i Malmö 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 i Malmö 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:

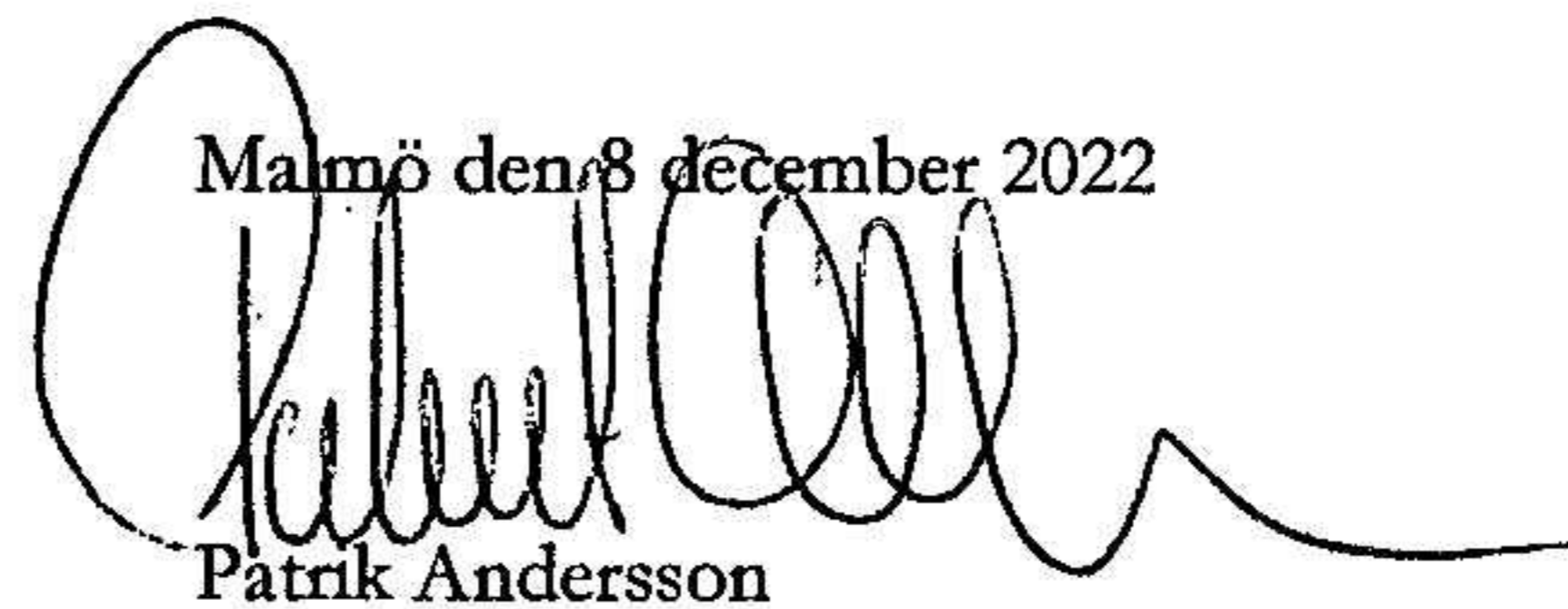
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 Bergsbjörk