

# Årsredovisning

för

## JGM Fastigheter AB

556918-0978

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JGM Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14/5 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Särö den 14/5 2025



Mikael Eisner

**Årsredovisning**  
för  
**JGM Fastigheter AB**

556918-0978

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för JGM Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i SÄRÖ.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 697	2 604	2 552	2 636
Resultat efter finansiella poster	-95	58	571	313
Balansomslutning	59 299	59 702	60 376	60 713
Soliditet (%)	58,7	58,9	59,2	58,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	34 373 047	24 875	34 447 922
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		24 875	-24 875	0
Utdelning		-224 000		-224 000
Årets resultat			-97 328	-97 328
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>34 173 922</b>	<b>-97 328</b>	<b>34 126 594</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 173 922
årets förlust	-97 328
	<b>34 076 594</b>
disponeras så att	
utdelas till aktieägare	218 000
i ny räkning överföres	33 858 594
	<b>34 076 594</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 697 339

2 604 016

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 697 339**

**2 604 016**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 386 453

-1 301 017

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-503 246

-503 246

**Summa rörelsekostnader**

**-1 889 699**

**-1 804 263**

**Rörelseresultat**

**807 640**

**799 753**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

191 889

244 735

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 094 728

-986 926

**Summa finansiella poster**

**-902 839**

**-742 191**

**Resultat efter finansiella poster**

**-95 199**

**57 562**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

68 936

51 985

**Summa bokslutsdispositioner**

**68 936**

**51 985**

**Resultat före skatt**

**-26 263**

**109 547**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-71 065

-84 672

**Årets resultat**

**-97 328**

**24 875**

ank=20250605;2025060904109

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	47 567 022	48 070 268
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 567 022</b>	<b>48 070 268</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 567 022</b>	<b>48 070 268</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 619	5 844
Övriga fordringar		337 323	307 385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 198	28 855
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>407 140</b>	<b>342 084</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		4 670 000	4 190 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>4 670 000</b>	<b>4 190 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 654 620	7 099 422
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 654 620</b>	<b>7 099 422</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 731 760</b>	<b>11 631 506</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 298 782</b>	<b>59 701 774</b>

ank=20250605;2025060904110

**Balansräkning** Not 2024-12-31 2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital (500 aktier med kvotvärde 100 kr)

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

***Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

34 173 922

34 373 047

Årets resultat

-97 328

24 875

**Summa fritt eget kapital**

**34 076 594**

**34 397 922**

**Summa eget kapital**

**34 126 594**

**34 447 922**

**Obeskattade reserver**

3

Periodiseringsfonder

864 052

932 988

**Summa obeskattade reserver**

**864 052**

**932 988**

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder

16 036 105

16 186 105

**Summa långfristiga skulder**

**16 036 105**

**16 186 105**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7 548 000

7 548 000

Leverantörsskulder

92 418

72 085

Övriga skulder

228 285

194 705

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

403 328

319 969

**Summa kortfristiga skulder**

**8 272 031**

**8 134 759**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**59 298 782**

**59 701 774**

ank=20250605;2025060904111

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:  
Byggnader 50 - 100 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 087 565	53 087 565
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 087 565</b>	<b>53 087 565</b>
Ingående avskrivningar	-5 017 297	-4 514 051
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-503 246	-503 246
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 520 543</b>	<b>-5 017 297</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 567 022</b>	<b>48 070 268</b>

### Not 3 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond besk 2018	0	183 931
Periodiseringsfond besk 2019	215 751	215 751
Periodiseringsfond besk 2020	222 174	222 174
Periodiseringsfond besk 2021	174 123	174 123
Periodiseringsfond besk 2023	137 009	137 009
Periodiseringsfond besk 2024	114 995	0
	<b>864 052</b>	<b>932 988</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	5 035	3 936

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga skulder	16 036 105	16 186 105
	<b>16 036 105</b>	<b>16 186 105</b>

Skulder saknar förfalldatum

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 548 000	7 548 000
	<b>7 548 000</b>	<b>7 548 000</b>

ank=20250605;2025060904113

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Eisner  
Styrelseledamot

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

Isak Olofsson  
Auktoriserad revisor

ank=20250605;2025060904115

# Verifikation av digital signering

För transaktion 6a549721-d9ae-431e-a99b-bee2bdd66a74

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning JGM Fastigheter AB 2024 via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2025-04-11 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-04-11**.

**Eisner, Sten Mikael**

mikael@eisner.se



BankID returnerade  
personnamnet "MIKAEL EISNER"

Signerat: 2025-04-11

**Partanen Olofsson, Isak Emmanuel**

isak.olofsson@weaudit.se



BankID returnerade  
personnamnet "Isak Emmanuel  
Partanen Olofsson"

Signerat: 2025-04-11

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.



## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i JGM Fastigheter AB

Org.nr 556918-0978

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JGM Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JGM Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JGM Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens 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 den 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. Den 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 iverkliga verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för JGM Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till JGM Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 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

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 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 revisionsred 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 mitt 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.

Göteborg, datum i enlighet med elektronisk signatur

---

Isak Olofsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikation av digital signering

För transaktion 8fc29e74-0b1d-46b2-ada0-25baf963b68e

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse JGM Fastigheter AB 2024 via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2025-04-11 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-04-11**.

**Partanen Olofsson, Isak Emmanuel**

isak.olofsson@weaudit.se



BankID returnerade  
personnamnet "Isak Emmanuel  
Partanen Olofsson"

**Signerat: 2025-04-11**

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.