

Årsredovisning

för

JLM Fastigheter AB

556536-9914

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JLM Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Landskrona den 27 oktober 2023



Jovan Markolj

Årsredovisning

för

JLM Fastigheter AB

556536-9914

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för JLM Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning med säte i Landskrona, och äger samt förvaltar fastigheten Kålhuvudet 13 i Helsingborg.

Bolaget äger samtliga aktier i Ryssland Fastighets AB, 556650-2083, Fjärilen 10 i Helsingborg AB, 556858-2794, och Pumpan 1 AB, 559016-1385, alla med säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 457	2 352	2 308	2 221	2 168
Resultat efter finansiella poster	-1 971	-2 431	-636	-449	-635
Soliditet (%)	31	31	39	37	41

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	14 735 622	169 647	15 505 269
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			169 647	-169 647	0
Årets resultat				128 360	128 360
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	14 905 269	128 360	15 633 629

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 905 269
årets vinst	128 360
	15 033 629

disponeras så att

i ny räkning överföres	15 033 629
	15 033 629

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

Resultaträkning

Not

2022-05-01
-2023-04-30

2021-05-01
-2022-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		2 456 995	2 352 457
Övriga rörelseintäkter		1 609	8 415
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 458 604	2 360 872

Rörelsekostnader

Driftskostnader		-1 193 576	-2 315 756
Övriga externa kostnader		-229 138	-196 808
Personalkostnader	1	-2 266 650	-1 889 796
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 637	-130 637
Summa rörelsekostnader		-3 820 001	-4 532 997

Rörelseresultat -1 361 397 -2 172 125

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-533	-538
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		155	200
Räntekostnader och liknande resultatposter		-609 460	-258 994
Summa finansiella poster		-609 838	-259 332

Resultat efter finansiella poster -1 971 235 -2 431 457

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		1 600 000	1 900 000
Förändring av periodiseringsfonder		573 106	786 983
Summa bokslutsdispositioner		2 173 106	2 686 983

Resultat före skatt 201 871 255 526

Skatter

Skatt på årets resultat		-73 511	-85 879
Årets resultat		128 360	169 647

7

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 302 974

5 433 611

Summa materiella anläggningstillgångar

5 302 974

5 433 611

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

38 681 487

38 681 487

Summa finansiella anläggningstillgångar

38 681 487

38 681 487

Summa anläggningstillgångar

43 984 461

44 115 098

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

11 379 197

11 177 713

Övriga fordringar

366 305

314 137

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 537

53 796

Summa kortfristiga fordringar

11 780 039

11 545 646

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

4

13 239

13 239

Summa kortfristiga placeringar

13 239

13 239

Kassa och bank

Kassa och bank

2 190

603 076

Summa kassa och bank

2 190

603 076

Summa omsättningstillgångar

11 795 468

12 161 961

SUMMA TILLGÅNGAR

55 779 929

56 277 059

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		14 905 269	14 735 622
Årets resultat		128 360	169 647
Summa fritt eget kapital		15 033 629	14 905 269

Summa eget kapital		15 633 629	15 505 269
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder		1 825 581	2 398 687
Summa obeskattade reserver		1 825 581	2 398 687

Långfristiga skulder

6

Checkräkningskredit	7	142 494	0
Övriga skulder till kreditinstitut		15 487 200	15 843 600
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	13 764	13 769
Övriga skulder		1 690	7 467
Summa långfristiga skulder		15 645 148	15 864 836

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		356 400	356 400
Leverantörsskulder		169 716	98 114
Skulder till koncernföretag		21 696 545	21 764 701
Övriga skulder		111 826	52 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		341 084	236 307
Summa kortfristiga skulder		22 675 571	22 508 267

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 779 929

56 277 059

Noter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	4	3

Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 362 055	8 362 055
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 362 055	8 362 055
Ingående avskrivningar	-2 928 444	-2 797 807
Årets avskrivningar	-130 637	-130 637
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 059 081	-2 928 444
Utgående redovisat värde	5 302 974	5 433 611

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	38 681 487	38 681 487
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 681 487	38 681 487
Utgående redovisat värde	38 681 487	38 681 487

Not 4 Övriga kortfristiga placeringar

	Bokfört värde	Marknads- värde
Värdepapper, noterade	13 239	13 111
	13 239	13 111 / €

Not 5 Obeskattade reserver

	2023-04-30	2022-04-30
Periodiseringsfond bå 17	0	173 106
Periodiseringsfond bå 18	234 662	634 662
Periodiseringsfond bå 19	528 349	528 349
Periodiseringsfond bå 20	437 984	437 984
Periodiseringsfond bå 21	485 623	485 623
Periodiseringsfond bå 22	138 963	138 963
	1 825 581	2 398 687
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	394 140	520 224

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	14 061 600	14 418 000
	14 061 600	14 418 000

Not 7 Checkräkningskredit

	2023-04-30	2022-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	142 494	0

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Eget kapital	Rörelse- resultat	Bokfört värde
JLM Fastighetservice KB, 969669-0909	16 888	-533	-13 764
	16 888	-533	-13 764

Not 9 Eventualförpliktelser

	2023-04-30	2022-04-30
Borgen i dotterbolag	47 401 704	48 468 000
	47 401 704	48 468 000

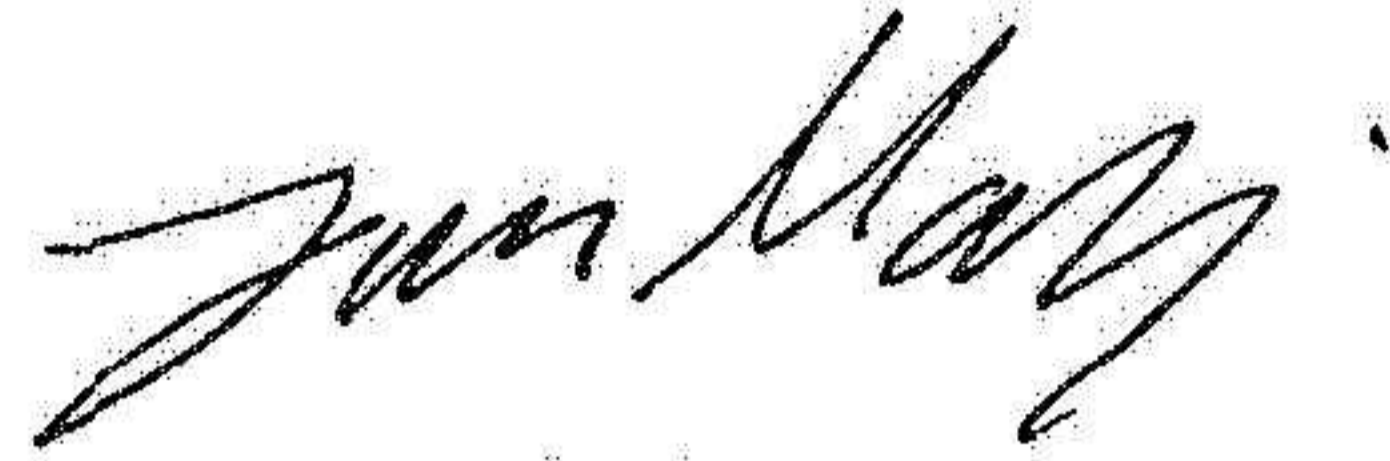
Not 10 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	16 800 000	16 800 000
Andelar i koncernföretag	38 681 487	38 681 487
	55 481 487	55 481 487

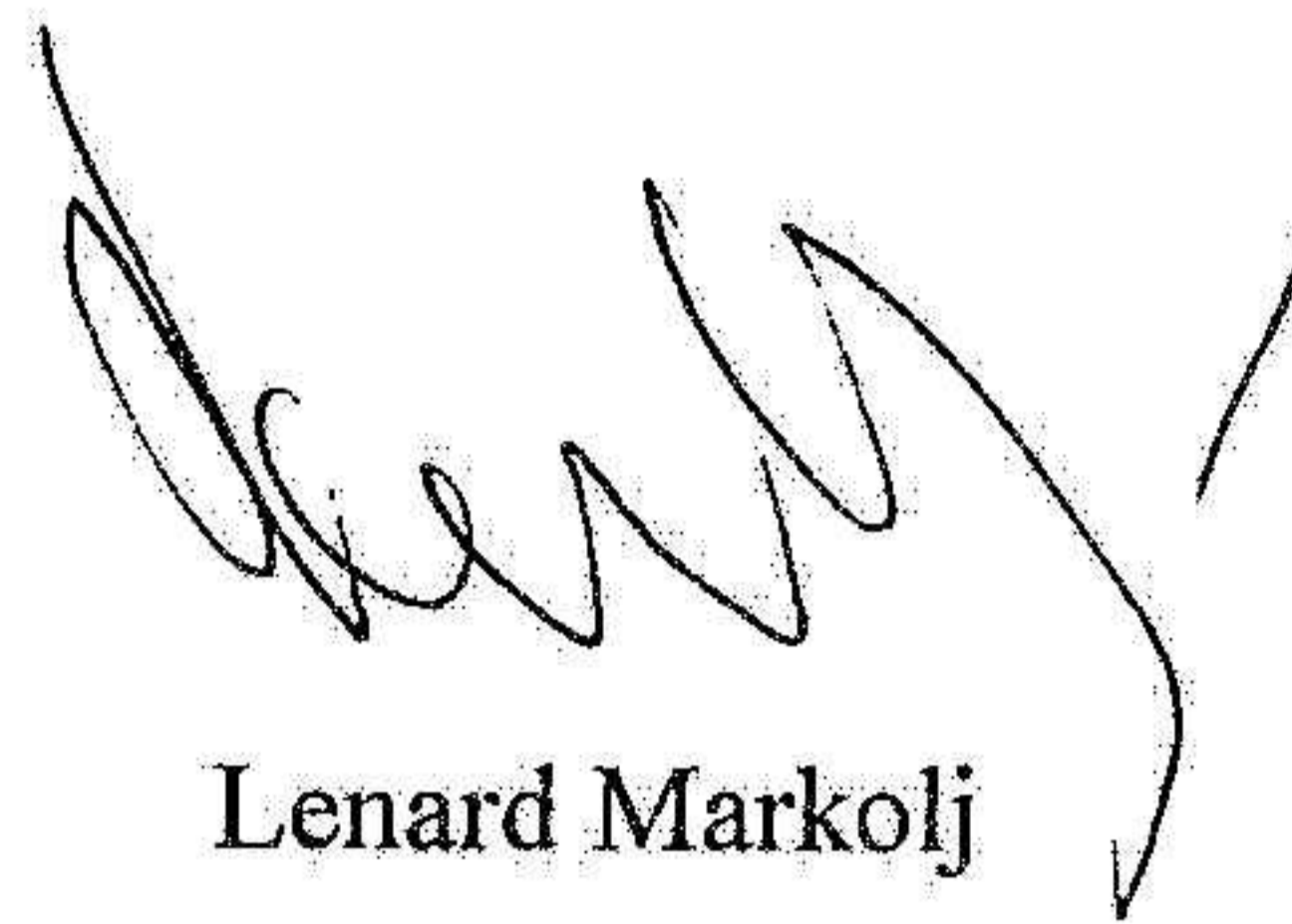
Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har inte inträffat efter räkenskapsårets slut.

Landskrona den 17 oktober 2023



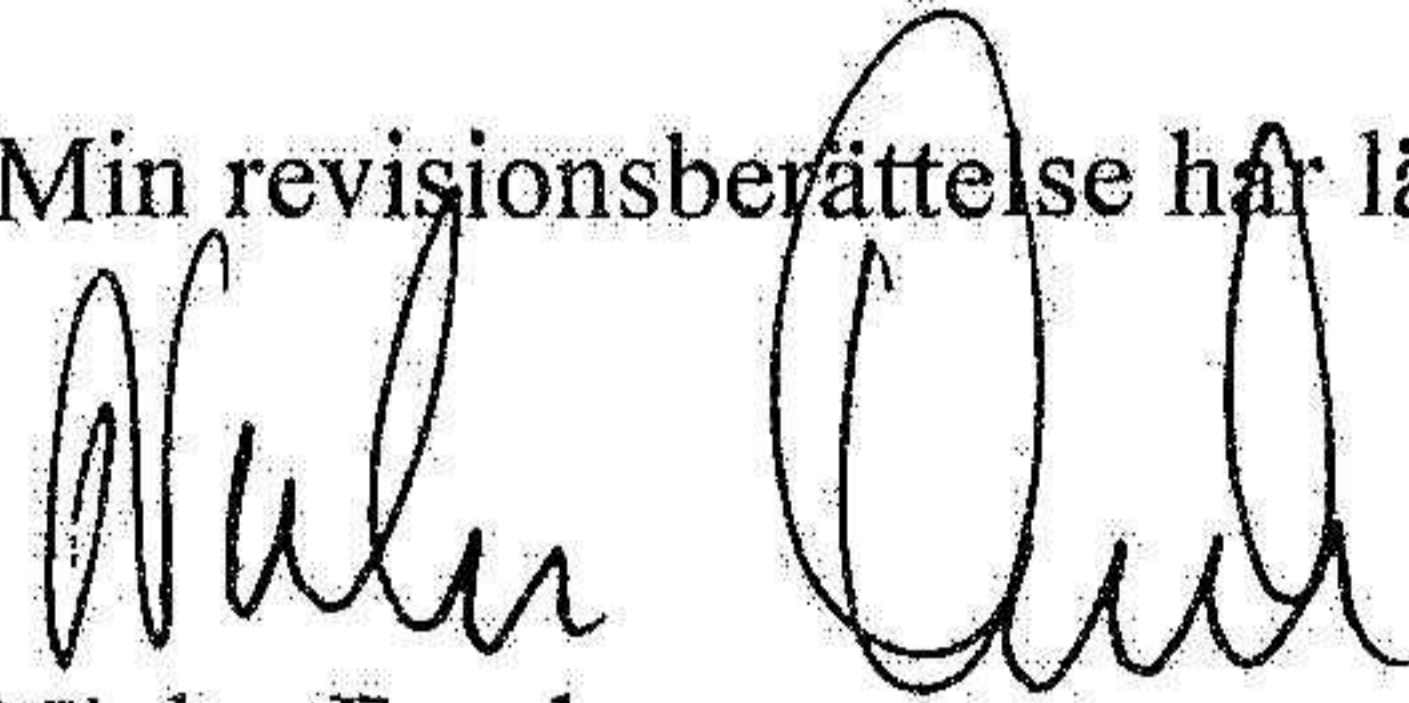
Jovan Markolj
Verkställande direktör



Lenard Markolj

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats ^{27/10} 2023.



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Christina Kibegårdh Simona Aerges

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JLM Fastigheter AB

Org nr 556536-9914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JLM Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 – 30 april 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JLM Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 JLM 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 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 revisions sed 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:

2023103110580

- 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 JLM Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 – 30 april 2023 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 JLM 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 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. Den verkställande direktören skall sköta den löpande förvaltning 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Landskrona den 27 oktober 2023



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

