

ÅRSREDOVISNING

för

JYMA Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556652-1448


Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

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 30 november 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2023-11-30


Mats Andersson

ÅRSREDOVISNING

för

JYMA Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556652-1448

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

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

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 2023 har varit ett turbulent år med flera omvärldsfaktorer som påverkat de flesta mer eller mindre på olika sätt. Vi som fastighetsägare arbetar systematiskt för att sänka och förbättra driftskostnader i våra fastigheter. Företagsledningen bevakar inflations- och ränteutvecklingen löpande och håller oss ajour för att snabbt kunna vidta eventuella åtgärder.

Under räkenskapsåret har bolaget gjort ett par hyresgäst Anpassningar i samband med inflytt av nya hyresgäster. Dessa renoveringar/kostnader har påverkat posten "fastighetskostnader" i resultaträkningen.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	5 482 370	4 618 746	4 176 738	5 124 506
Resultat efter finansiella poster	-1 428 000	193 000	132 000	950 000
Soliditet (%)	0,29	0,28	0,29	0,35

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	72 000	-7 000	165 000
Balanseras i ny räkning		-7 000	7 000	
Årets resultat			2 000	2 000
Belopp vid årets utgång	100 000	65 000	2 000	167 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	65 000
Årets resultat	2 000
	<u>67 000</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	67 000
	<u>67 000</u>

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

V/

JYMA Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556652-1448

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning		5 482 370	4 618 746
Övriga rörelseintäkter		0	63 882
Summa rörelseintäkter, m.m.		<u>5 482 370</u>	<u>4 682 628</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 982 782	-1 448 004
Övriga externa kostnader		-1 389 830	-1 344 681
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-582 719	-582 719
Summa rörelsekostnader		<u>-4 955 331</u>	<u>-3 375 404</u>
Rörelseresultat		527 039	1 307 224
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	418 684	661
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 373 723	-1 114 885
Summa finansiella poster		<u>-1 955 039</u>	<u>-1 114 224</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 428 000	193 000
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 430 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-200 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 430 000</u>	<u>-200 000</u>
Resultat före skatt		2 000	-7 000
Årets resultat		<u>2 000</u>	<u>-7 000</u>

h/

202312190499

JYMA Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556652-1448

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

Byggnader och mark

Not

2023-08-31

2022-08-31

4

23 415 463

23 998 182

Summa materiella anläggningstillgångar

23 415 463

23 998 182

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

33 200 000

32 670 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

50 000

50 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

33 250 000

32 720 000

Summa anläggningstillgångar

56 665 463

56 718 182

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kund- och hyresfordringar

2 738

10 613

Övriga fordringar

160 712

166 492

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

51 478

57 529

Summa kortfristiga fordringar

214 928

234 634

Kassa och bank

Kassa och bank

174 926

663 746

Summa kassa och bank

174 926

663 746

Summa omsättningstillgångar

389 854

898 380

SUMMA TILLGÅNGAR

57 055 317

57 616 562

//

2023121904500

JYMA Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556652-1448

BALANSRÄKNING

2023-08-31

2022-08-31

Not

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

65 000

72 000

Årets resultat

2 000

-7 000

Summa fritt eget kapital

67 000

65 000

Summa eget kapital

167 000

165 000

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

55 750 000

Summa långfristiga skulder

0

55 750 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

55 750 000

1 000 000

Leverantörsskulder

40 211

28 461

Övriga skulder

123 431

44 549

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

974 675

628 552

Summa kortfristiga skulder

56 888 317

1 701 562

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

57 055 317

57 616 562

u/

2023121904501

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2022/2023

2021/2022

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

400 000

0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022/2023

2021/2022

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

0

-150 000

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

2023-08-31

2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden

34 572 855

34 572 855

Utgående anskaffningsvärden

34 572 855

34 572 855

Ingående avskrivningar

-10 574 673

-9 991 954

Årets avskrivningar

-582 719

-582 719

Utgående avskrivningar

-11 157 392

-10 574 673

Redovisat värde

23 415 463

23 998 182

M

JYMA Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556652-1448

NOTER

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	32 670 000	33 870 000
Årets lämnade lån	3 330 000	500 000
Årets amorteringar	-2 800 000	-1 700 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>33 200 000</u>	<u>32 670 000</u>
Redovisat värde	33 200 000	32 670 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-08-31	2022-08-31
In- och utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Avser två nyttjanderättsandelar i Trolleholms Slott AB.		

Not 7 Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	55 750 000

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	58 000 000	58 000 000

Not 9 Koncernförhållanden

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

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

∅

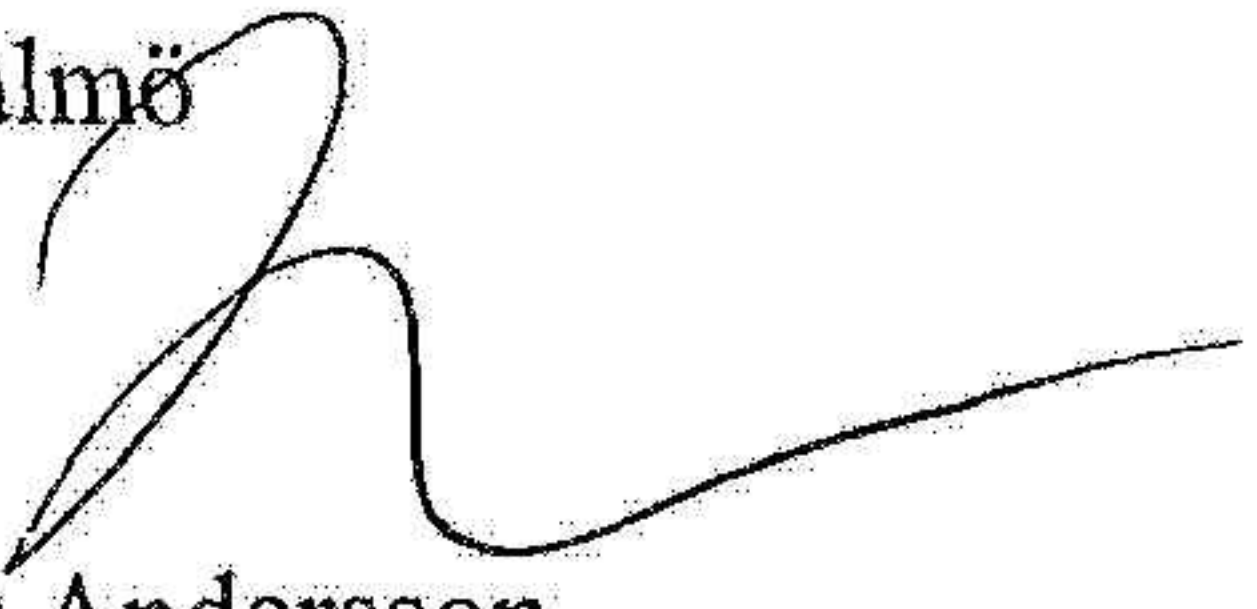
2023121904503


JYMA Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556652-1448

NOTER

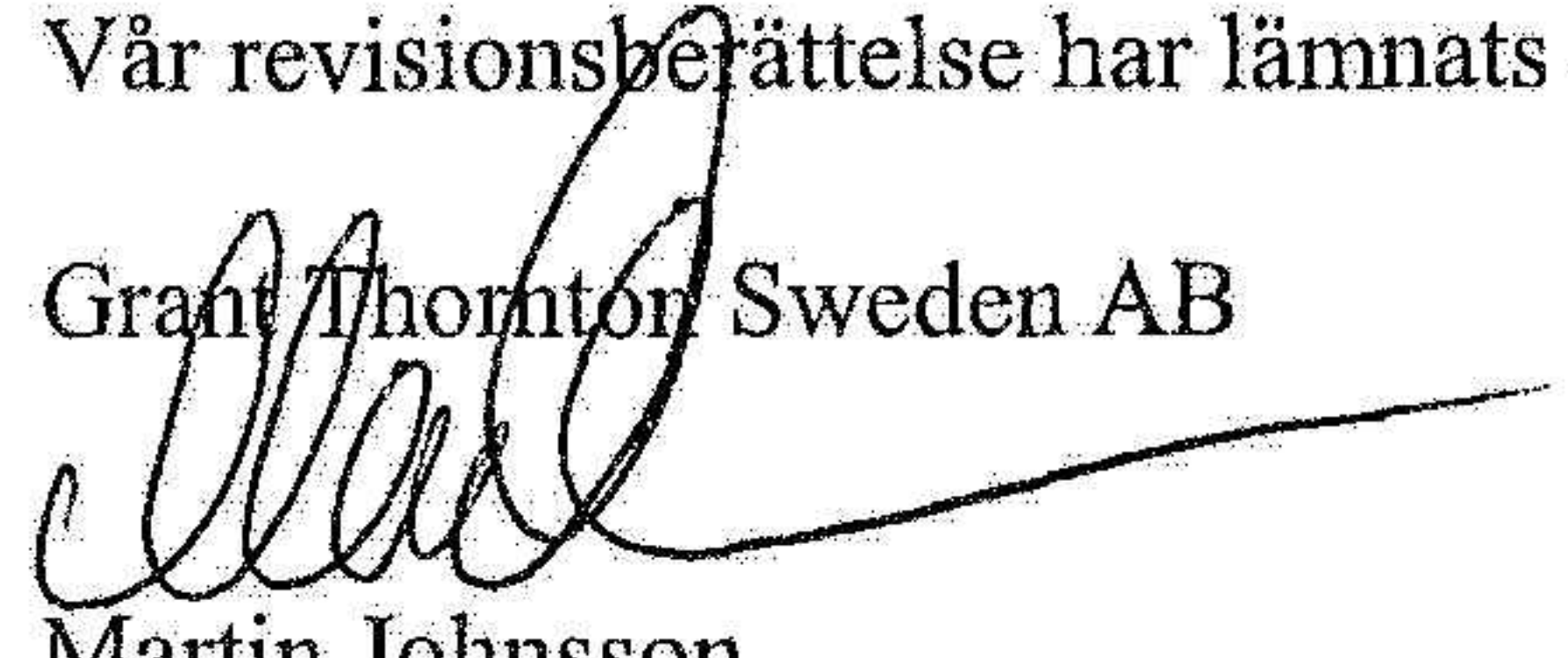
Malmö


Jan Andersson
Ordförande
2023-11-30


Mats Andersson
Verkställande direktör
2023-11-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 november 2023.

Grant Thornton Sweden AB


Martin Johnsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalen intygas:



Henric Bergsbjörk

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 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023 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. 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 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 2022-09-01 - 2023-08-31 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 fortlopande 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 den 30 november 2023,
Grant Thornton Sweden AB



Martin Johnsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Henric Bergsbjörk