

# ÅRSREDOVISNING

för

## JYMA Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556652-1448

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

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 28 november 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2024-11-28



Mats Andersson

# ÅRSREDOVISNING

för

## JYMA Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556652-1448

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

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.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	5 740 425	5 482 370	4 618 746	4 176 738
Resultat efter finansiella poster	1 733 000	-1 428 000	193 000	132 000
Soliditet (%)	2,77	0,29	0,28	0,29

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	65 000	2 000	67 000
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott		2 100 000		2 100 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		2 000	-2 000	
Årets resultat			-667 000	-667 000
Belopp vid årets utgång	100 000	2 167 000	-667 000	1 500 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 167 000
Årets resultat	-667 000
	1 500 000

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 500 000
	1 500 000

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

# JYMA Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556652-1448

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 740 425	5 482 370
Övriga rörelseintäkter		9 882	0
<b>Summa rörelseintäkter, m.m.</b>		<u>5 750 307</u>	<u>5 482 370</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 269 436	-2 982 782
Övriga externa kostnader		-1 403 570	-1 389 830
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-582 719	-582 719
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 255 725</u>	<u>-4 955 331</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 494 582	527 039
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	2 333 472	418 684
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 095 054	-2 373 723
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-761 582</u>	<u>-1 955 039</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 733 000	-1 428 000
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 430 000
Lämnade koncernbidrag		-2 400 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-2 400 000</u>	<u>1 430 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-667 000	2 000
<b>Årets resultat</b>		<u>-667 000</u>	<u>2 000</u>

2024121802835

# JYMA Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556652-1448

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2024-08-31

2023-08-31

3

22 832 744

23 415 463

**Summa materiella anläggningstillgångar**

22 832 744

23 415 463

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

33 510 000

33 200 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

50 000

50 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

33 560 000

33 250 000

**Summa anläggningstillgångar**

56 392 744

56 665 463

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kund- och hyresfordringar

378 382

2 738

Övriga fordringar

188 201

160 712

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

57 399

51 478

**Summa kortfristiga fordringar**

623 982

214 928

##### Kassa och bank

Kassa och bank

608 531

174 926

**Summa kassa och bank**

608 531

174 926

**Summa omsättningstillgångar**

1 232 513

389 854

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**57 625 257**

**57 055 317**

2024121802856

**JYMA Fastigheter i Malmö AB**

Org.nr. 556652-1448

**BALANSRÄKNING****2024-08-31****2023-08-31****EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

2 167 000

65 000

Årets resultat

-667 000

2 000

**Summa fritt eget kapital**

1 500 000

67 000

**Summa eget kapital**

1 600 000

167 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

54 750 000

55 750 000

Leverantörsskulder

72 456

40 211

Övriga skulder

221 578

123 431

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

981 223

974 675

**Summa kortfristiga skulder**

56 025 257

56 888 317

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****57 625 257****57 055 317**

2024121802837

**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

50

**Noter till resultaträkningen**

**Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

**2023/2024**

**2022/2023**

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

2 310 000

400 000

**Noter till balansräkningen**

**Not 3 Byggnader och mark**

**2024-08-31**

**2023-08-31**

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående avskrivningar  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar  
Redovisat värde

34 572 855  
34 572 855  
-11 157 392  
-582 719  
-11 740 111  
22 832 744

34 572 855  
34 572 855  
-10 574 673  
-582 719  
-11 157 392  
23 415 463

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

**2024-08-31**

**2023-08-31**

Ingående anskaffningsvärden  
Tillkommande fordringar  
Reglerade fordringar  
Utgående anskaffningsvärden  
Redovisat värde

33 200 000  
4 410 000  
-4 100 000  
33 510 000  
33 510 000

32 670 000  
3 330 000  
-2 800 000  
33 200 000  
33 200 000

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

**2024-08-31**

**2023-08-31**

In- och utgående anskaffningsvärden

50 000

50 000

Avser två nyttjanderättsandelar i Trolleholms Slott AB.

# JYMA Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556652-1448

## NOTER

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
	Fastighetsinteckningar	58 000 000	58 000 000

### Not 7 Koncernförhållanden

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

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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

2024121802840



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
25.11.2024 10:43  
SENT BY OWNER:  
Martin Johnsson • 25.11.2024 08:50  
DOCUMENT ID:  
HyGGvhsbXke  
ENVELOPE ID:  
BySZDnoW71g-HyGGvhsbXke

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2023-2024 556652-1448 Malmö AB.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MATS ANDERSSON mats.andersson@jyma.se	Signed	25.11.2024 09:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/12/26)
	Authenticated	25.11.2024 09:12	Low	IP: 217.115.55.90
Jan Yngve Andersson jan.andersson@wihlborgs.se	Signed	25.11.2024 10:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/07/05)
	Authenticated	25.11.2024 10:31	Low	IP: 194.17.59.97
Hans Martin Kenneth Johnsson martin.johnsson@se.gt.com	Signed	25.11.2024 10:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/10/04)
	Authenticated	25.11.2024 10:43	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.

## 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

# 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 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024 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 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 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 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 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 2023-09-01 - 2024-08-31 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 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, viktiga 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

2024121802843



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
25.11.2024 10:43  
SENT BY OWNER:  
Martin Johnsson - 22.11.2024 13:32  
DOCUMENT ID:  
SyXl0tgAM1g  
ENVELOPE ID:  
r1GeCKg0f1g-SyXl0tgAM1g

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse JYMA Fastigheter i Malmö AB 2023-09-01-2024-08-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Hans Martin Kenneth Johnsson martin.johnsson@se.gt.com	Signed	25.11.2024 10:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/10/04)
	Authenticated	25.11.2024 10:42	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.

## 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