20240626222869

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

JM Alba Lilium AB
559109-5608

Årsredovisningen omfattar: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 11 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 11 juni 2024

Henrik Sundesten
Styrelseordförande

20240628076578

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

JM Alba Lilium AB
559109-5608

Årsredovisningen omfattar:	**Sida**
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Transaktion 09222115557516361098 Signerat HS, MB, SB, FK

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID
FF085A2F79E54FAD973BD1503116AB7C

20240627080756

JM Alba Lilium AB
559109-5608

ÅRSREDOVISNING FÖR JM ALBA LILIUM AB

Styrelsen för JM Alba Lilium AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har inflationen i Sverige fortsatt legat på en hög nivå. På grund av den ökade inflationen höjde Riksbanken styrräntan i Sverige från 2,5% vid början av året till 4% vid slutet av 2023.
Under året har den ekonomiska påverkan på bolaget varit begränsad då koncernens elpriser löper på längre avtal och koncernens långfristiga lån löper med en fast ränta till 2025. Den ökade osäkerheten i omvärlden och inflationen motiverar i nuläget inga operationella åtgärder.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Hyresintäkter	18 280	17 546	17 462	16 918
Rörelseresultat	9 766	9 432	10 002	10 785
Balansomslutning	296 238	296 557	298 043	294 626

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheterna kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till JMJV Living AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Transaktion 09222115557516361098 Signerat HS, MB, SB, FK

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID
FF085A2F79E54FAD973BD1503116AB7C

20240527807680

JM Alba Lilium AB
559109-5608

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	58 289 130
årets vinst	5 911 707
	64 200 837

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	8 512 469
i ny räkning balanseras	55 688 368
	64 200 837

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 19 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

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

Transaktion 09222115557516361098 Signerat HS, MB, SB, FK

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID
FF085A2F79E54FAD973BD1503116AB7C

20240628075831

JM Alba Lilium AB
559109-5608

RESULTATRÄKNING Belopp i tkr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter	4	18 280	17 546
Övriga rörelseintäkter		192	-
Summa rörelsens intäkter		**18 472**	**17 546**
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5, 6	-4 957	-4 457
Övriga externa kostnader		-878	-786
Avskrivningar	7	-2 871	-2 871
Summa rörelsens kostnader		**-8 706**	**-8 114**
Rörelseresultat		**9 766**	**9 432**
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 347	-2 417
Summa finansiella poster		**-2 347**	**-2 417**
Resultat efter finansiella poster		**7 419**	**7 015**
Resultat före skatt		**7 419**	**7 015**
Skatt på årets resultat	9, 10	-1 507	-1 481
ÅRETS RESULTAT		**5 912**	**5 534**

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT Belopp i tkr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årets resultat		5 912	5 534
ÅRETS TOTALRESULTAT		**5 912**	**5 534**

Transaktion 09222115557516361098 Signerat HS, MB, SB, FK

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID
FF085A2F79E54FAD973BD1503116AB7C

20240528076822

JM Alba Lilium AB
559109-5608

BALANSRÄKNING Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	275 929	278 800
Summa materiella anläggningstillgångar		**275 929**	**278 800**
Summa anläggningstillgångar		**275 929**	**278 800**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4	-
Fordringar hos koncernföretag		12 226	-
Övriga fordringar		2 710	2 721
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		382	437
Summa kortfristiga fordringar		**15 322**	**3 158**
Kassa och bank	17	4 987	14 599
Summa omsättningstillgångar		**20 309**	**17 757**
SUMMA TILLGÅNGAR		**296 238**	**296 557**

Transaktion 09222115557516361098 Signerat HS, MB, SB, FK

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID
FF085A2F79E54FAD973BD1503116AB7C

20240628076 83

JM Alba Lilium AB
559109-5608

BALANSRÄKNING **Belopp i tkr**	**Not**	**2023-12-31**	**2022-12-31**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		**50**	**50**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		58 289	60 595
Årets resultat		5 912	5 534
Summa fritt eget kapital		**64 201**	**66 129**
Summa eget kapital		**64 251**	**66 179**
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	12,13	6 178	4 671
Summa avsättningar		**6 178**	**4 671**
Långfristiga skulder	14		
Skulder till kreditinstitut		223 380	223 335
Summa långfristiga skulder		**223 380**	**223 335**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		473	587
Skulder till koncernföretag		203	133
Aktuella skatteskulder		-	-
Övriga skulder		19	40
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 734	1 612
Summa kortfristiga skulder		**2 429**	**2 372**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**296 238**	**296 557**

Transaktion 09222115557516361098 Signerat HS, MB, SB, FK

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID
FF085A2F79E54FAD973BD1503116AB7C

20240628076 84

JM Alba Lilium AB
559109-5608

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	**50**	**-**	**68 665**	**68 715**
Utdelning		0	-8 070	**-8 070**
Årets resultat			5 534	**5 534**
Övrigt totalresultat			0	**0**
Utgående eget kapital 2022-12-31	**50**	**0**	**66 129**	**66 179**
Ingående eget kapital 2023-01-01	**50**	**-**	**66 129**	**66 179**
Utdelning		-	-7 840	**-7 840**
Årets resultat			5 912	**5 912**
Övrigt totalresultat			0	**0**
Utgående eget kapital 2023-12-31	**50**	**0**	**64 201**	**64 251**

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital
I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 500 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

Reservfond
Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

Balanserat resultat
Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Transaktion 09222115557516361098 Signerat HS, MB, SB, FK

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID
FF085A2F79E54FAD973BD1503116AB7C

20240628075685

JM Alba Lilium AB
559109-5608

KASSAFLÖDESANALYS Belopp i tkr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		9 766	9 432
Justering för ej kassaflödespåverkande poster			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		2 871	2 871
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		**12 637**	**12 303**
Erlagd ränta		-2 302	-2 371
Betald inkomstskatt		-	-136
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**10 335**	**9 796**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-12 164	66
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		57	-341
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-1 772**	**9 521**
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**0**
Finansieringsverksamheten	16		
Utbetald utdelning		-7 840	-8 070
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-7 840**	**-8 070**
Årets kassaflöde		**-9 612**	**1 451**
Likvida medel vid årets början		**14 599**	**13 148**
Likvida medel vid årets slut	17	**4 987**	**14 599**

Transaktion 09222115557516361098 Signerat HS, MB, SB, FK

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID
FF085A2F79E54FAD973BD1503116AB7C

20240620807686

JM Alba Lilium AB
559109-5608

NOTER

Not 1 Allmän information

JM Alba Lilium AB, org nr 559109-5608, med säte i Solna är ett helägt dotterbolag till JMJV Hyresbostäder Holding 1 AB, org nr 559196-3268, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som JM Alba Lilium AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är JMJV Living AB, org nr 559269-4318, med säte i Stockholm.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen det datum som framgår av deras elektroniska underskrift och kommer att föreläggas årsstämman för fastställande den 11 juni 2024.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Transaktion 09222115557516361098 Signerat HS, MB, SB, FK

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
FF085A2F79E54FAD973BD1503116AB7C

20240629075687

JM Alba Lilium AB
559109-5608

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Transaktion 09222115557516361098 Signerat HS, MB, SB, FK

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
FF085A2F79E54FAD973BD1503116AB7C

20240527007698

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	100 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Leasade tillgångar

Tomträttsavtal redovisas som operationella leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

Transaktion 09222115557516361098 Signerat HS, MB, SB, FK

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID
FF085A2F79E54FAD973BD1503116AB7C

20240627807689

JM Alba Lilium AB
559109-5608

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Transaktion 09222115557516361098 Signerat HS, MB, SB, FK

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID
FF085A2F79E54FAD973BD1503116AB7C

20240623807690

JM Alba Lilium AB
559109-5608

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/–5–10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 11 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2023-12-31	2022-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	4 279	4 179
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	-	-
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	-	-
Summa	**4 279**	**4 179**

Not 5 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift- och underhållskostnader	-4 471	-3 971
Tomträttsavgäld	-486	-486
Summa	**-4 957**	**-4 457**

Transaktion 09222115557516361098 Signerat HS, MB, SB, FK

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID
FF085A2F79E54FAD973BD1503116AB7C

20240629076991

JM Alba Lilium AB
559109-5608

Not 6 Avtalade framtida tomträttsavgälder

Tomträttsavgälder är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Framtida avtalade tomträttsavgälder förfaller till betalning enligt nedan.

	2023-12-31	2022-12-31
Avtalade tomträttsavgälder inom ett år	486	486
Avtalade tomträttsavgälder mellan ett och fem år	1 458	1 944
Avtalade tomträttsavgälder senare än fem år	-	-
Summa	**1 944**	**2 430**

Not 7 Avskrivningar

	2023	2022
Avskrivningar byggnader	-2 871	-2 871
Summa	**-2 871**	**-2 871**

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-	-
Räntekostnader, övriga	-2 369	-2 375
Övriga finansiella kostnader	22	-42
Summa	**-2 347**	**-2 417**

Not 9 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-1 756	-1 756
- avseende aktiverade underskottsavdrag	249	275
Summa	**-1 507**	**-1 481**

Transaktion 09222115557516361098 Signerat HS, MB, SB, FK

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID
FF085A2F79E54FAD973BD1503116AB7C

20240627080769

JM Alba Lilium AB
559109-5608

Not 10 Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	*Belopp*	*Procent*	*Belopp*
Resultat före skatt		7 419		7 015
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-1 528	20,6%	-1 445
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-0,3%	21	0,5%	-34
Skatteeffekt underskottsavdrag	0,0%	-	0,0%	-2
Redovisad effektiv skatt	**20,3%**	**-1 507**	**21,1%**	**-1 481**

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	287 123	287 123
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	287 123	287 123
Ingående avskrivningar enligt plan	-8 323	-5 452
Årets avskrivningar enligt plan	-2 871	-2 871
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-11 194	-8 323
Utgående redovisat värde	**275 929**	**278 800**

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 367 000 (378 000) tkr. Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Transaktion 09222115557516361098 Signerat HS, MB, SB, FK

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID
FF085A2F79E54FAD973BD1503116AB7C

20240628076 93

JM Alba Lilium AB
559109-5608

Not 12 Uppskjuten skatt

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	6 863	6 863
Underskottsavdrag	-685	0	-685
Netto uppskjuten skatteskuld	**-685**	**6 863**	**6 178**

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	5 107	5 107
Underskottsavdrag	-436	0	-436
Netto uppskjuten skatteskuld	**-436**	**5 107**	**4 671**

Not 13 *Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag*

2023	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-5 107	-1 756	-6 863
Underskottsavdrag	436	249	685
Summa	**-4 671**	**-1 507**	**-6 178**

2022	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-3 351	-1 756	-5 107
Underskottsavdrag	161	275	436
Summa	**-3 190**	**-1 481**	**-4 671**

Not 14 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	223 380	223 335
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	**223 380**	**223 335**

Transaktion 09222115557516361098 Signerat HS, MB, SB, FK

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
FF085A2F79E54FAD973BD1503116AB7C

20240627807594

JM Alba Lilium AB
559109-5608

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 375	1 355
Övriga fastighetsrelaterade kostnader	359	257
Summa	**1 734**	**1 612**

Not 16 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	223 335	223 289
Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:		
Periodisering av aktiverade lånekostnader	45	46
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	223 380	223 335
Utgående redovisat värde	**223 380**	**223 335**

Not 17 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	4 987	14 599
Summa	**4 987**	**14 599**

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:		
Fastighetsinteckning	223 465	223 465
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	**223 465**	**223 465**
Summa ställda säkerheter	**223 465**	**223 465**

Not 19 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Transaktion 09222115557516361098 Signerat HS, MB, SB, FK

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID
FF085A2F79E54FAD973BD1503116AB7C

20240628077695

JM Alba Lilium AB
559109-5608

Not 20 Transaktioner med närstående

Av totala har bolaget under året gjort inköp från JM-koncernen om 1 198 (1 154) tkr. Ingen försäljning till närstående har skett under räkenskapsåret.

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Solna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Henrik Sundesten
Styrelseordförande

Simon Backe
Styrelseledamot

Maria Bramfeldt
Styrelseledamot

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

PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557516361098 Signerat HS, MB, SB, FK

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID
FF085A2F79E64FAD973BD1503116AB7C

20240628076 96

Verifikat

Transaktion 09222115557516361098

Dokument

264 ÅR 2023 JM Alba Lilium AB (2024-03-06)
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-04-29 10:51:51 CEST (+0200) av Robert Cederberg (RC)
Färdigställt 2024-05-03 10:24:53 CEST (+0200)

Initierare

Robert Cederberg (RC)
robert.cederberg@amblin.se

Signerare

Henrik Sundesten (HS)
Personnummer 198003128918
henrik.sundesten@jm.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK SUNDESTEN"
Signerade 2024-04-29 17:23:56 CEST (+0200)

Maria Bramfeldt (MB)
Personnummer 830523-1980
maria.bramfeldt@jm.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIA BRAMFELDT"
Signerade 2024-04-29 10:54:17 CEST (+0200)

Simon Backe (SB)
Personnummer 7310212910
simon.backe@jm.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SIMON BACKE"
Signerade 2024-04-29 13:08:11 CEST (+0200)

Fredrik Kroon (FK)
Personnummer 198504020119
Fredrik.kroon@pwc.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kent Fredrik Kroon"
Signerade 2024-05-03 10:24:53 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID
FF085A2F79E54FAD973BD1503116AB7C

Verifikat

Transaktion 09222115557516361098

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

20240620076 97

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
FF085A2F79E54FAD973BD1503116AB7C

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JM Alba Lilium AB, org.nr 559109-5608

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JM Alba Lilium AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JM Alba Lilium ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för JM Alba Lilium AB.

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 JM Alba Lilium 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 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för JM Alba Lilium AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID
FF085A2F79E54FAD973BD1503116AB7C

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till JM Alba Lilium 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 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

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 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 revisionssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

20240502807699

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID
FF085A2F79E54FAD973BD1503116AB7C

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID	*2024-05-03 08:24:35 UTC*
Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon	Datum

Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

20240628077 00

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID
FF085A2F79E54FAD973BD1503116AB7C