

# ÅRSREDOVISNING

för

## JYMA Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974-4799

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i JYMA Utanverket 2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 8 december 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2022-12-08



Mats Andersson

# ÅRSREDOVISNING

för

## JYMA Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974-4799

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# JYMA Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974-4799

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

JYMA Utanverket 2 AB, med säte i Malmö, bedriver förvaltning av egen fastighet, belägen i Malmö, bestående av lokaler och bostäder.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2022 har hittills varit ett turbulent år med flera omvärldsfaktorer som påverkat de flesta mer eller mindre på olika sätt. Vi är inne i en "energikris" och vi som fastighetsägare arbetar systematiskt för att sänka och förbättra energianvändningen i våra fastigheter. Företagsledningen bevakar inflations- och ränteutvecklingen löpande och håller oss ajour för att snabbt kunna vidta eventuella åtgärder.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 152 550	3 084 249	2 846 799	2 932 651
Resultat efter finansiella poster	-115 000	535 000	220 000	330 000
Soliditet (%)	3,62	3,93	5,42	1,69

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 750 000	-150 000	1 650 000
Balanseras i ny räkning		-150 000	150 000	
Årets resultat			-150 000	-150 000
Belopp vid årets utgång	50 000	1 600 000	-150 000	1 500 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 600 000
Årets resultat	-150 000
	<hr/>
	1 450 000

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 450 000
	<hr/>
	1 450 000

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

M)

**JYMA Utanverket 2 AB**

Org.nr. 556974-4799

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 152 550	3 084 249
<b>Summa rörelseintäkter, m.m.</b>		<u>3 152 550</u>	<u>3 084 249</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 737 146	-939 796
Övriga externa kostnader		-643 406	-643 194
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 464	-204 464
Övriga rörelsekostnader		0	-140 375
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 585 016</u>	<u>-1 927 829</u>
<b>Rörelseresultat</b>		567 534	1 156 420
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		621	316
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-683 155	-621 736
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-682 534</u>	<u>-621 420</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-115 000	535 000
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-35 000	-685 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-35 000</u>	<u>-685 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-150 000	-150 000
<b>Årets resultat</b>		<u>-150 000</u>	<u>-150 000</u>

2022122208223

**JYMA Utanverket 2 AB**

Org.nr. 556974-4799

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

	Not	2022-08-31	2021-08-31
Byggnader och mark	3	28 285 968	28 490 432
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	300 759
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 285 968</b>	<b>28 791 191</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag	5	12 280 000	12 315 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 280 000</b>	<b>12 315 000</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 565 968</b>	<b>41 106 191</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kund- och hyresfordringar		0	595
Övriga fordringar		40 594	27 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 992	24 101
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>65 586</b>	<b>52 059</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		764 744	824 659
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>764 744</b>	<b>824 659</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>830 330</b>	<b>876 718</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

**SUMMA TILLGÅNGAR**

		<b>41 396 298</b>	<b>41 982 909</b>
--	--	-------------------	-------------------

2022122208224

**JYMA Utanverket 2 AB**

Org.nr. 556974-4799

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 600 000

1 750 000

Årets resultat

-150 000

-150 000

**Summa fritt eget kapital**

1 450 000

1 600 000

**Summa eget kapital**

1 500 000

1 650 000

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

38 650 000

39 250 000

**Summa långfristiga skulder**

38 650 000

39 250 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

600 000

600 000

Leverantörsskulder

150 616

43 311

Övriga skulder

66 023

74 792

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

429 659

364 806

**Summa kortfristiga skulder**

1 246 298

1 082 909

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****41 396 298****41 982 909**

H)

2022122208225

# JYMA Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974-4799

## 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:

Byggnader och mark

Antal år

100

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2021/2022

2020/2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-100 000

-120 000

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

2022-08-31

2021-08-31

Ingående anskaffningsvärden

31 225 670

31 225 670

Utgående anskaffningsvärden

31 225 670

31 225 670

Ingående avskrivningar

-2 735 238

-2 530 774

Årets avskrivningar

-204 464

-204 464

Utgående avskrivningar

-2 939 702

-2 735 238

Redovisat värde

28 285 968

28 490 432

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2022-08-31

2021-08-31

Ingående anskaffningsvärden

300 759

266 415

Inköp

253 214

34 344

Försäljningar/utrangeringar

-553 973

0

Utgående anskaffningsvärden

0

300 759

Redovisat värde

0

300 759

n)

2022122208226

# JYMA Utanverket 2 AB

Org.nr. 556974-4799

## NOTER

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	12 315 000	0
Årets lämnade lån	0	9 200 000
Årets amorteringar	-35 000	-785 000
Omklassificeringar	0	3 900 000
Utgående anskaffningsvärden	12 280 000	12 315 000
Redovisat värde	12 280 000	12 315 000

Not 6 Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	38 650 000	39 250 000

## Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000

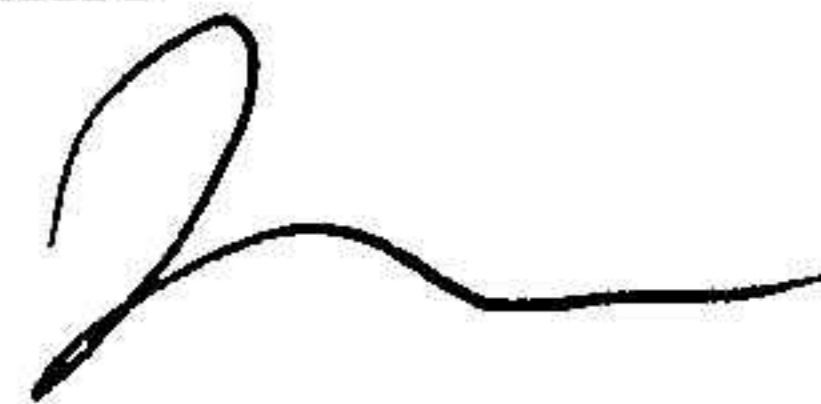
## Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till JYMA Fastigheter AB, org. nr 556804-5602, med säte i Malmö.

## Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö



Jan Andersson

2022-12-08




Mats Andersson  
Verkställande direktör  
2022-12-08

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 december 2022.

  
Patrik Andersson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
Henric Bergsjörk

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JYMA Utanverket 2 AB  
Org.nr. 556974-4799

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JYMA Utanverket 2 AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JYMA Utanverket 2 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 JYMA Utanverket 2 AB enligt god revisors sed 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:

- 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 JYMA Utanverket 2 AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 JYMA Utanverket 2 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. 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

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:

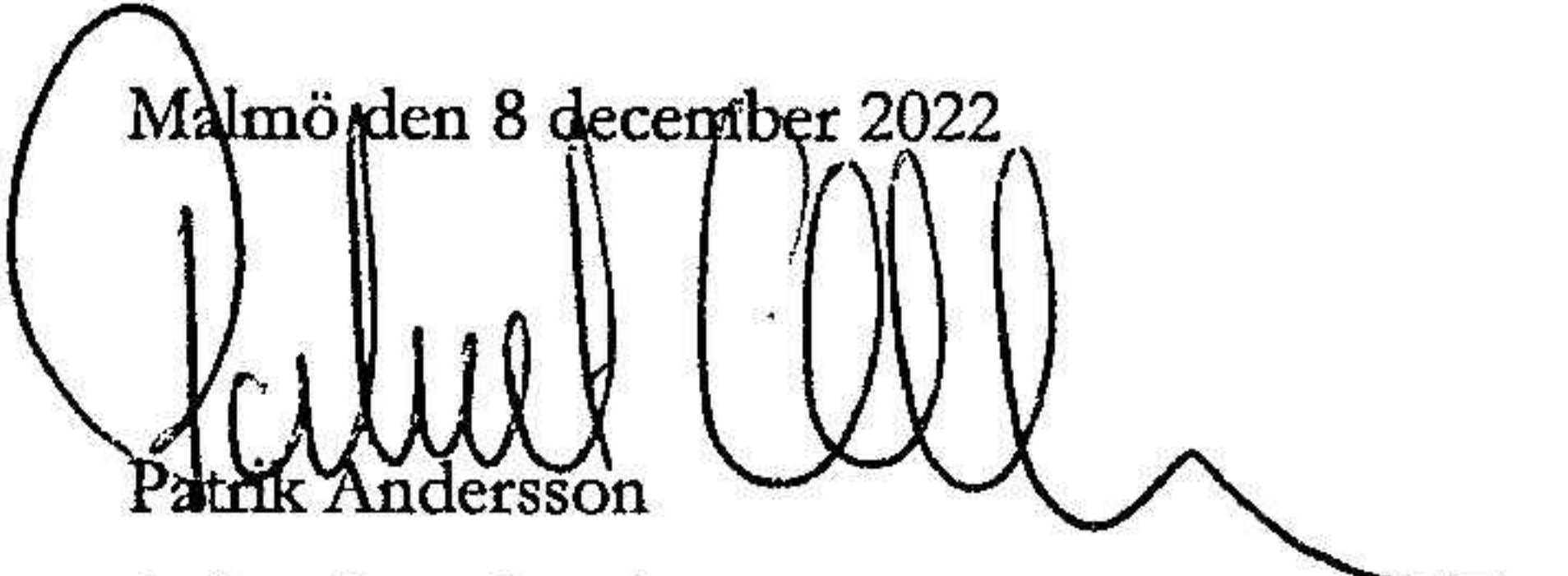
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

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.

Malmö den 8 december 2022

  
Patrik Andersson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
.....  
Henric Bergsjörk