

Årsredovisning

för

JLM Fastigheter AB

556536-9914

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JLM Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Landskrona den 28 oktober 2025



Jovan Markolj

Årsredovisning

för

JLM Fastigheter AB

556536-9914

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30 |

Styrelsen och verkställande direktören för JLM Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	2 803	2 601	2 457	2 352	2 308
Resultat efter finansiella poster	-1 601	-1 829	-1 971	-2 431	-636
Soliditet (%)	31	30	31	31	39

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	15 033 629	134 924	15 768 553
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			134 924	-134 924	0
Årets resultat				433 802	433 802
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	15 168 553	433 802	16 202 355

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 168 553
årets vinst	433 802
	15 602 355

disponeras så att

i ny räkning överföres	15 602 355
	15 602 355

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

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		2 803 216	2 601 353
Övriga rörelseintäkter		13 425	21 003
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 816 641	2 622 356

Rörelsekostnader

Driftskostnader		-776 337	-862 804
Övriga externa kostnader		-214 670	-244 357
Personalkostnader	1	-2 604 177	-2 386 887
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 637	-130 637
Summa rörelsekostnader		-3 725 821	-3 624 685

Rörelseresultat		-909 180	-1 002 329
------------------------	--	-----------------	-------------------

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		31 093	-1 242
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 600	10 168
Räntekostnader och liknande resultatposter		-728 139	-835 855
Summa finansiella poster		-691 446	-826 929

Resultat efter finansiella poster		-1 600 626	-1 829 258
--	--	-------------------	-------------------

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		2 050 000	1 600 000
Förändring av periodiseringsfonder		115 790	434 662
Summa bokslutsdispositioner		2 165 790	2 034 662

Resultat före skatt		565 164	205 404
----------------------------	--	----------------	----------------

Skatter

Skatt på årets resultat		-131 362	-70 480
Årets resultat		433 802	134 924

2025110503712

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 041 700

5 172 337

Summa materiella anläggningstillgångar

5 041 700

5 172 337

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

38 681 487

38 681 487

Summa finansiella anläggningstillgångar

38 681 487

38 681 487

Summa anläggningstillgångar

43 723 187

43 853 824

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

11 416 470

11 385 868

Övriga fordringar

220 691

324 963

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43 928

36 143

Summa kortfristiga fordringar

11 681 089

11 746 974

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

4

13 239

13 239

Summa kortfristiga placeringar

13 239

13 239

Kassa och bank

Kassa och bank

2 590

2 390

Summa kassa och bank

2 590

2 390

Summa omsättningstillgångar

11 696 918

11 762 603

SUMMA TILLGÅNGAR

55 420 105

55 616 427 |
7

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

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

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		15 168 553	15 033 629
Årets resultat		433 802	134 924
Summa fritt eget kapital		15 602 355	15 168 553

Summa eget kapital

16 202 355 15 768 553

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder		1 275 129	1 390 919
Summa obeskattade reserver		1 275 129	1 390 919

Långfristiga skulder

6

Checkräkningskredit	7	226 854	267 394
Övriga skulder till kreditinstitut		15 479 390	15 596 500
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	13 312
Summa långfristiga skulder		15 706 244	15 877 206

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		156 360	158 000
Leverantörsskulder		90 372	134 685
Skulder till koncernföretag		21 577 484	21 891 775
Övriga skulder		89 745	59 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		322 416	335 453
Summa kortfristiga skulder		22 236 377	22 579 749

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 420 105 55 616 427

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 1 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	4	4

Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 362 055	8 362 055
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 362 055	8 362 055
Ingående avskrivningar	-3 189 718	-3 059 081
Årets avskrivningar	-130 637	-130 637
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 320 355	-3 189 718
Utgående redovisat värde	5 041 700	5 172 337

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	38 681 487	38 681 487
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 681 487	38 681 487
Utgående redovisat värde	38 681 487	38 681 487

Not 4 Övriga kortfristiga placeringar

	Bokfört värde	Marknadsvärde
Värdepapper, noterade	13 239	16 607
	13 239	16 607

Not 5 Obeskattade reserver

	2025-04-30	2024-04-30
Periodiseringsfond bå 19	0	328 349
Periodiseringsfond bå 20	437 984	437 984
Periodiseringsfond bå 21	485 623	485 623
Periodiseringsfond bå 22	138 963	138 963
Periodiseringsfond bå 25	212 559	0
	1 275 129	1 390 919
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	270 065	298 515

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	14 853 950	14 170 900
	14 853 950	14 170 900

Not 7 Checkräkningskredit

	2025-04-30	2024-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	226 854	267 394

2025110503717

Not 8 Eventualförpliktelser

	2025-04-30	2024-04-30
Borgen i dotterbolag	46 781 130	47 135 130
	46 781 130	47 135 130

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	16 800 000	16 800 000
Andelar i koncernföretag	38 681 487	38 681 487
	55 481 487	55 481 487

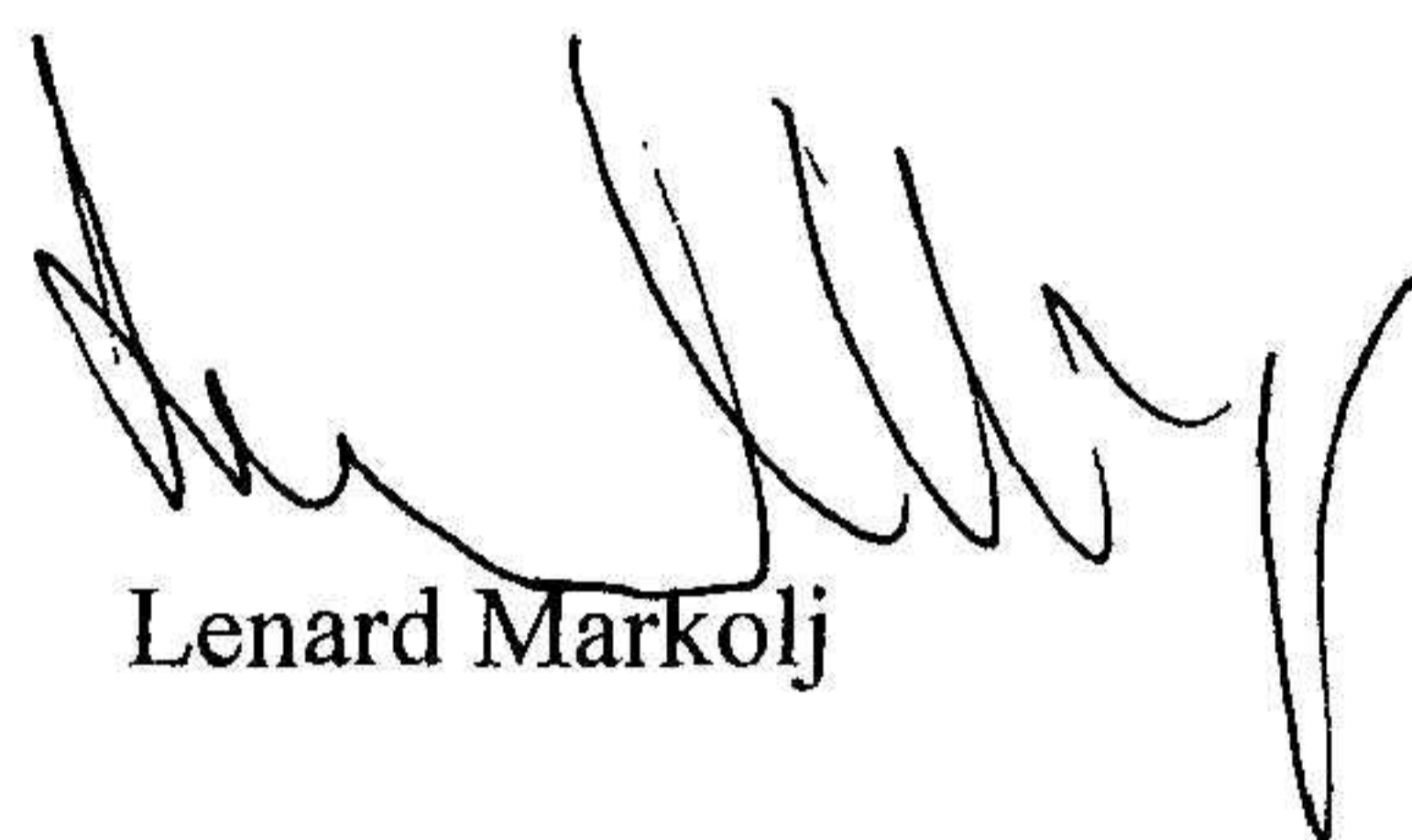
Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har inte inträffat efter räkenskapsårets slut.

Landskrona den 26 oktober 2025



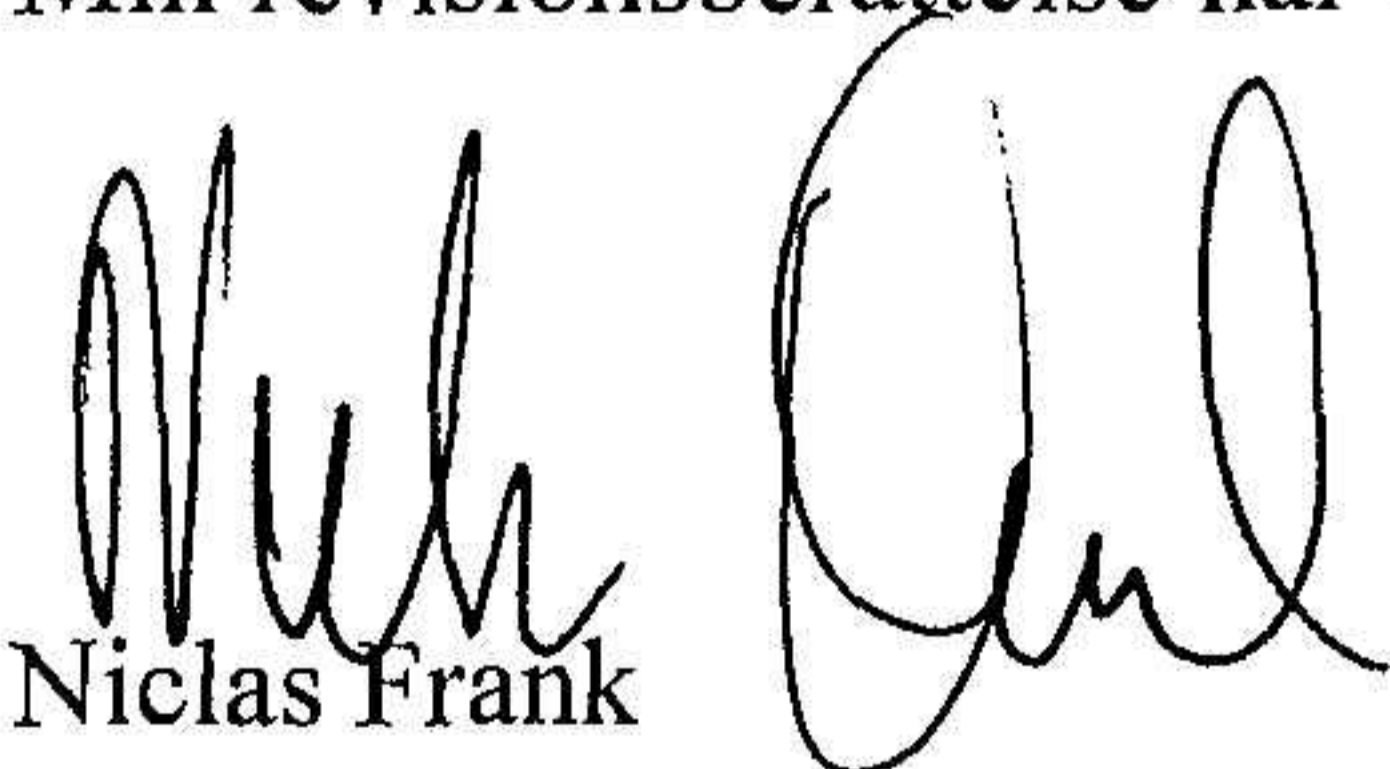
Jovan Markolj
Verkställande direktör



Lenard Markolj

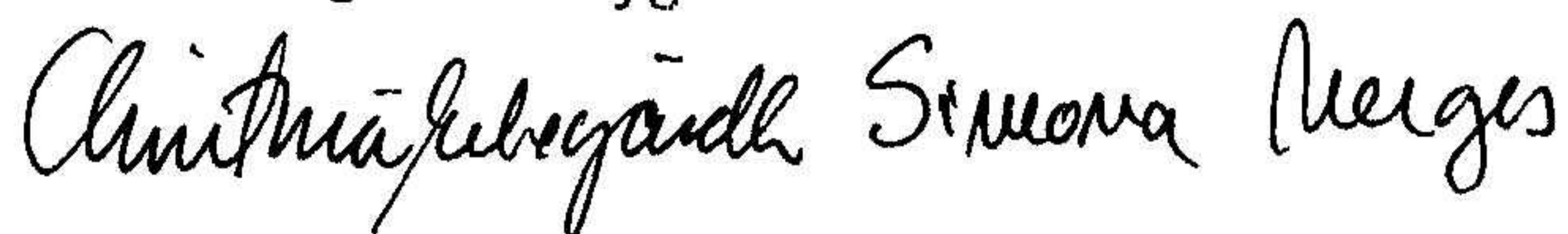
Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats ^{28/10} 2025.



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JLM Fastigheter AB

Org nr 556536-9914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JLM Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 – 30 april 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JLM Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JLM Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

↓

2025110503719

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för JLM Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 – 30 april 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till JLM Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören skall sköta den löpande förvaltning enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Landskrona den 28 oktober 2025



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

