

**Årsredovisning**  
för  
**JGM Fastigheter AB**  
556918-0978  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i JGM Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 / 5 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Särö den 22 / 5 2024



Mikael Eisner

Styrelsen för JGM Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i SÄRÖ.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 604	2 552	2 636	2 669
Resultat efter finansiella poster	58	571	313	317
Balansomslutning	59 702	60 376	60 731	59 834
Soliditet (%)	58,9	59,3	58,0	58,6

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	34 272 664	697 383	35 020 047
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Disposition enl beslut av årsstämma		697 383	-697 383	0
Utdelning		-597 000		-597 000
Årets resultat			24 875	24 875
Belopp vid årets utgång	50 000	34 373 047	24 875	34 447 922

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 373 047
årets vinst	24 875
	34 397 922
disponeras så att utdelas till aktieägare	225 000
i ny räkning överföres	34 172 922
	34 397 922

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

2024081504916

JGM Fastigheter AB  
Org.nr 556918-0978

2 (8)

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

JGM Fastigheter AB  
Org.nr 556918-0978

3 (8)

**Resultaträkning**

Not

2023-01-01  
-2023-12-312022-01-01  
-2022-12-31**Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.**

Nettoomsättning

2 604 016

2 551 671

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.****2 604 016****2 551 671****Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-1 301 017

-2 094 792

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-503 246

-503 246

Övriga rörelsekostnader

0

-6 018 882

**Summa rörelsekostnader****-1 804 263****-8 616 920****Rörelseresultat****799 753****-6 065 249****Finansiella poster**

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

7 129 501

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

244 735

10 047

Räntekostnader och liknande resultatposter

-986 926

-502 984

**Summa finansiella poster****-742 191****6 636 564****Resultat efter finansiella poster****57 562****571 315****Bokslutsdispositioner**

Förändring av periodiseringsfonder

51 985

126 068

**Summa bokslutsdispositioner****51 985****126 068****Resultat före skatt****109 547****697 383****Skatter**

Skatt på årets resultat

-84 672

0

**Årets resultat****24 875****697 383**

JGM Fastigheter AB  
Org.nr 556918-0978

4 (8)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	48 070 268	48 573 514
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 070 268</b>	<b>48 573 514</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 070 268</b>	<b>48 573 514</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 844	11 553
Övriga fordringar		307 385	268 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 855	59 342
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>342 084</b>	<b>339 113</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		4 190 000	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>4 190 000</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 099 422	11 463 208
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 099 422</b>	<b>11 463 208</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 631 506</b>	<b>11 802 321</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 701 774</b>	<b>60 375 835</b>

JGM Fastigheter AB  
Org.nr 556918-0978

5 (8)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier med kvotvärde 100 kr)		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		34 373 047	34 272 664
Årets resultat		24 875	697 383
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>34 397 922</b>	<b>34 970 047</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 447 922</b>	<b>35 020 047</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	3		
Periodiseringsfonder		932 988	984 973
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>932 988</b>	<b>984 973</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder		16 186 105	16 336 105
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 186 105</b>	<b>16 336 105</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 548 000	7 548 000
Leverantörsskulder		72 085	46 783
Övriga skulder		194 705	122 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		319 969	317 207
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 134 759</b>	<b>8 034 710</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 701 774</b>	<b>60 375 835</b>

**Noter****Not 1 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:

Byggnader 50 - 100 år

**Not 2 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 087 565	58 668 198
Inköp	0	1 182 585
Försäljningar/utrangeringar	0	-6 769 361
Omklassificeringar	0	6 143
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 087 565</b>	<b>53 087 565</b>
Ingående avskrivningar	-4 514 051	-4 491 141
Försäljningar/utrangeringar	0	480 336
Årets avskrivningar	-503 246	-503 246
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 017 297</b>	<b>-4 514 051</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 070 268</b>	<b>48 573 514</b>

**Not 3 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond besk 2017	0	188 994
Periodiseringsfond besk 2018	183 931	183 931
Periodiseringsfond besk 2019	215 751	215 751
Periodiseringsfond besk 2020	222 174	222 174
Periodiseringsfond besk 2021	174 123	174 123
Periodiseringsfond besk 2023	137 009	0
	<b>932 988</b>	<b>984 973</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	3 936	1 144

**Not 4 Långfristiga skulder**

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

JGM Fastigheter AB  
Org.nr 556918-0978

7 (8)

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 548 000	7 548 000
	7 548 000	7 548 000

JGM Fastigheter AB  
Org.nr 556918-0978

8 (8)

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg, datum i enlighet med elektronisk signatur

Mikael Eisner  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats per datum i enlighet med elektronisk signatur

Isak Olofsson  
Auktoriserad revisor



## Verifikation av digital signering

För transaktion c2d117a2-9f2b-4f99-9faf-2136d2d5d543

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning JGM 2023 via signeringstjänsten WeSign.

### Information om signering

Signering initierades 2024-04-24 och slutfördes genom att alla parter signerat 2024-04-26.

<p>Eisner, Mikael Mikael@eisner.se</p> <p> BankID returnerade personnamnet "MIKAEL EISNER"</p> <p>Signerat: 2024-04-26</p>	<p>Olofsson, Isak isak.olofsson@weaudit.se</p> <p> BankID returnerade personnamnet "Isak Emmanuel Partanen Olofsson"</p> <p>Signerat: 2024-04-26</p>
---	---

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifikationen.

# WeAudit

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JGM Fastigheter AB  
Org.nr 556918-0978

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JGM Fastigheter AB för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JGM Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 JGM 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 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 den 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. Den 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

JGM Fastigheter AB, Org.nr 556918-0978

Slutsignerat och förseglat 2024-04-26 08:46, med verifikatnummer: 33c8340a-2d0c-4194-9938-880a4a56507e

# WeAudit

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för JGM Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 JGM 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 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*

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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg, datum i enlighet med elektronisk signatur

\_\_\_\_\_  
Isak Olofsson  
Auktoriserad revisor

JGM Fastigheter AB, Org.nr 556918-0978

Slutsignerat och förseglat: 2024-04-26 08:46, med verifikatnummer: 33c8340a-2d0c-4194-9938-880a4a56507e


## Verifikation av digital signering

För transaktion 33c8340a-2d0c-4194-9938-880a4a56507e

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse JGM 2023 via signeringstjänsten WeSign.

### Information om signering

Signering initierades 2024-04-26 och slutfördes genom att alla parter signerat 2024-04-26.

Olofsson, Isak	
isak.oloftsson@weaudit.se	
	BankID returnerade personnamnet "Isak Emmanuel Partanen Oloftsson"
Signerat: 2024-04-26	

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.

Bolagsverket  
Årsredovisningar  
851 81 Sundsvall

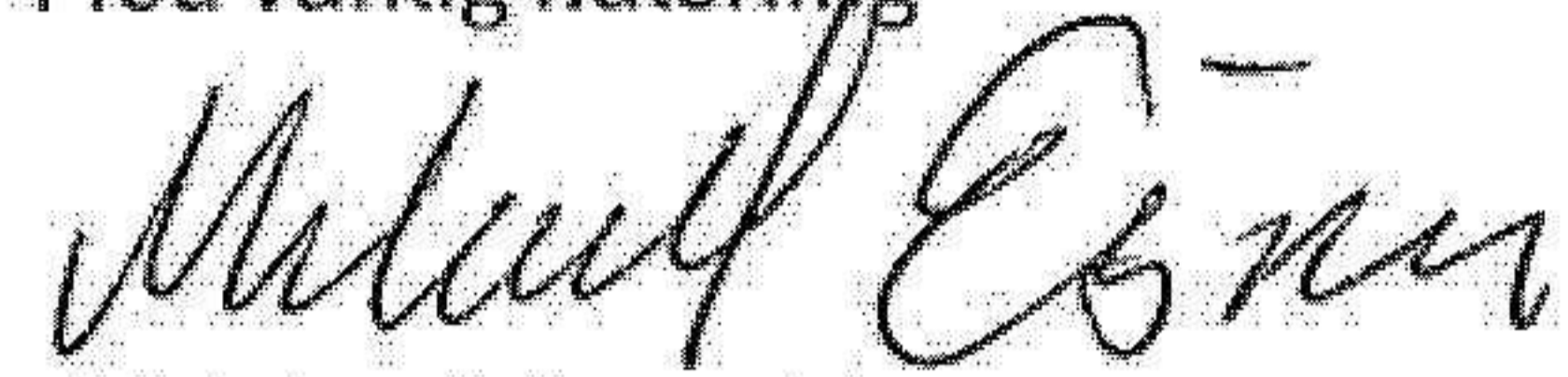
Ärendnr 9588948/2024  
JGM Fastigheter AB, 556918-0978

Utbyte av årsredovisning

Orsaken till utbyte av Årsredovisning är  
följande:

När Årsredovisningarna ankom till er i juli visade det sig att  
Årsredovisning för fel år hade skickats (År för 2022, när det skule vara 2023 års).  
I Augusti inkom korrekt Årsredovisning till er och det är den som ska gälla för 2023  
således vill vi byta till den.

Med vänlig hälsning



JGM Fastigheter AB  
Mikael Eisner

2025012108642