

ÅRSREDOVISNING

för

Investment AB Jamaica

Org.nr. 556296-8866

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad verkställande direktör i Investment AB Jamaica intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 maj 2025.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2025-05-20



Mats Gustavsson

Investment AB Jamaica

Org.nr. 556296-8866

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Ädelman Större 9 och 10 i Stockholm, där även sätet ligger.

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	17 516	17 635	16 470	14 585	15 301
Res. efter finansiella poster	3 434	4 702	5 555	5 167	6 128
Balansomslutning	67 737	76 749	77 161	75 836	80 825
Soliditet (%)	39	36	37	37	35

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till lika delar av Erik Salén, Katarina Salén, Patrik Salén och Staffan Salén.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	120	6 124	16 762	2 593	19 355
Förändring uppskrivningsfond		-200	200	0	200
Resultatdisp. enl. beslut av Resultatdisp enl beslut av årsstämma:			2 593	-2 593	0
Utdelning till aktieägare			-4 000		-4 000
Årets vinst				1 950	1 950
Belopp vid årets utgång	120	5 924	15 555	1 950	17 505

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	15 555 000
årets vinst	1 949 907
	<u>17 504 907</u>

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning överföres

4 000 000
<u>13 504 907</u>
17 504 907

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 4 000 000,00 kr. vilket motsvarar 3 333,33 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Investment AB Jamaica

Org.nr. 556296-8866

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Hysesintäkter		17 516	17 635
Fastighetskostnader	3	-11 950	-10 558
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 922</u>	<u>-2 180</u>
		-13 872	-12 738
Rörelseresultat		3 644	4 897
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		345	360
Räntekostnader		<u>-555</u>	<u>-555</u>
		-210	-195
Resultat efter finansiella poster		3 434	4 702
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		<u>-900</u>	<u>-1 300</u>
		-900	-1 300
Resultat före skatt		2 534	3 402
Skatt på årets resultat	4	-584	-809
Årets resultat		<u>1 950</u>	<u>2 593</u>

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Hyror

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottsbetalda hyresintäkter redovisas som förutbetald intäkt.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Materiella anläggningstillgångar

Redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fastigheterna fördelas på mark, byggnad och byggnadsinventarier. Ytterligare uppdelning i fler komponenter bedöms inte vara väsentlig med hänsyn till de olika delarnas förbrukning.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50
Byggnadsinventarier	5-10

Finansiella instrument

Hyresfordringar och övriga fordringar

Tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet.

Investment AB Jamaica

Org.nr. 556296-8866

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3	Fastighetskostnader	2024	2023
	Driftskostnader	2 528	2 506
	Reparation och underhåll	7 921	3 054
	Fastighetsskatt	1 461	1 460
	Revisionsarvoden	40	38
	Övriga kostnader	0	3 500
		<u>11 950</u>	<u>10 558</u>
Not 4	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	<u>-584</u>	<u>-809</u>
		-584	-809
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	2 534	3 402
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-522	-701
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-1	-1
	Ej skattepliktiga intäkter	5	3
	Skattemässiga justeringar	-50	-104
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-16	-6
	Summa	<u>-584</u>	<u>-809</u>
Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>83 027</u>	<u>83 027</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 027	83 027
	Ingående avskrivningar	-25 915	-24 690
	Årets avskrivningar	<u>-1 224</u>	<u>-1 225</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-27 139</u>	<u>-25 915</u>
	Utgående redovisat värde	55 888	57 112
	Redovisat värde byggnader	34 102	35 326
	Redovisat värde mark	<u>21 786</u>	<u>21 786</u>
		55 888	57 112
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärde Ädelman Större 9	202 000	202 000
	Taxeringsvärde Ädelman Större 10	36 600	36 600
Not 6	Byggnadsinventarier	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>23 211</u>	<u>23 211</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 211	23 211
	Ingående avskrivningar	-19 482	-18 527
	Årets avskrivningar	<u>-697</u>	<u>-955</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-20 179</u>	<u>-19 482</u>
	Utgående redovisat värde	3 032	3 729

Investment AB Jamaica

Org.nr. 556296-8866

NOTER

Not		2024-12-31	2023-12-31
Not 7	Kassa och bank		
	Banktillgodohavanden	5 402	12 791
	Banktillgodohavanden avseende depositioner	1 717	1 667
	Kortfristiga placeringar avseende depositioner	<u>320</u>	<u>320</u>
		7 439	14 778
Not 8	Upplysningar om aktiekapital		
	Aktiekapitalet om 120 000 kr består av 1 200 aktier med kvotvärde 100 kr.		
Not 9	Uppskrivningsfond		
	Belopp vid årets ingång	6 100	6 300
	Avskrivning på uppskrivet belopp	<u>-200</u>	<u>-200</u>
	Belopp vid årets utgång	5 900	6 100
Not 10	Långfristiga skulder		
	Amortering inom 2 till 5 år	31 000	21 000
	Amortering efter 5 år	<u>0</u>	<u>10 000</u>
		31 000	31 000
Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förskottshyror	2 989	2 539
	Övriga poster	<u>233</u>	<u>368</u>
		3 222	2 907
Not 12	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	64 000	64 000
Not 13	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

20250523 12629

Investment AB Jamaica

Org.nr. 556296-8866

NOTER

STOCKHOLM

Staffan Salén
Ordförande

Patrik Salén
Styrelseledamot

Mats Gustavsson
Verkställande direktör

Katarina Salén
Styrelseledamot

Erik Salén
Styrelseledamot

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

Deloitte AB

Johan Holgersson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Mats Gustavsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-15 11:38:57 GMT+02:00
Transaktions-ID: bf806d70ad374fdf8d0eeb0283ebbb8c

Underskrift 2

Namn: Patrik Salén
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-15 12:07:56 GMT+02:00
Transaktions-ID: 88481e27d0474a588a9a0248bacb6dc3

Underskrift 3

Namn: Katarina Salén
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-15 12:48:14 GMT+02:00
Transaktions-ID: 81165c5550fc40b0aeb5405322b0811b

Underskrift 4

Namn: Staffan Salén
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-15 13:26:46 GMT+02:00
Transaktions-ID: f7728161a4ff4bd48e67b26d07a81494

Underskrift 5

Namn: Erik Salén
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-18 16:26:53 GMT+02:00
Transaktions-ID: bb167b6a47534d2dbb631f9fa95001c0

Underskrift 6

Namn: Johan Holgersson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-19 14:36:39 GMT+02:00
Transaktions-ID: 5003f2fb21a9418e8723e5836aa5fd67

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Investment AB Jamaica
organisationsnummer 556296-8866

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Investment AB Jamaica för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Investment AB Jamaica s finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Investment AB Jamaica enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig

felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Investment AB Jamaica för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Investment AB Jamaica enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt elektronisk underskrift

Deloitte AB

Johan Holgersson
Auktoriserad revisor

2025052312632

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHAN GUSTAV MAGNUS HOLGERSSON

Auktoriserad Revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: c7ab01c3cc45ec[...]f0d0fb9745f58

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-19 12:39:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 5X77R-U233J-F7I6F-MKNG1-6U0WR-MA70E