

# Årsredovisning

för

## J&J Real Estate AB

556827-1133

Räkenskapsåret

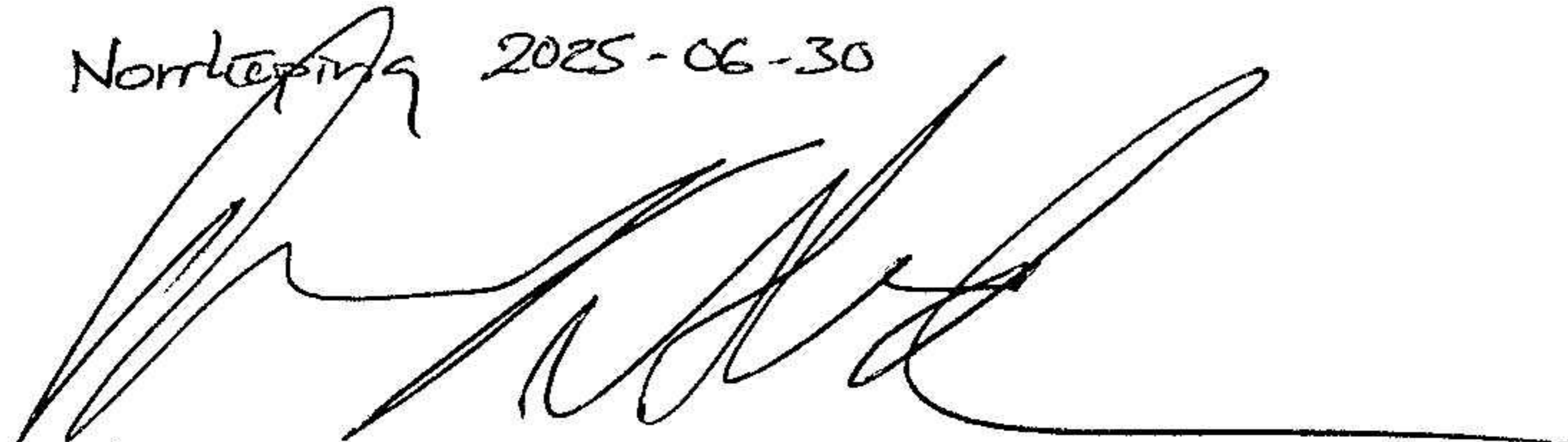
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J&J Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Notering 2025-06-30



Jimmy Ålund

# Årsredovisning

för

## **J&J Real Estate AB**

556827-1133

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för J&J Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 började sin verksamhet i december 2010. Verksamheten omfattar förvaltning av bostäder och bedrivs i Norrköpings kommun.

Bolaget ägs av Jimmy Ålund och Jörgen Höög med 50% var av aktierna.

Bolaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	3 871	3 760	3 606	2 793
Resultat efter finansiella poster	-25	-294	333	-271
Soliditet (%)	34,2	38,4	38,7	38,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	9 982 089	-214 179	<b>9 817 910</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-214 179	214 179	<b>0</b>
Återbetalning aktieägartillskott		-1 700 000		<b>-1 700 000</b>
Årets resultat			-25 364	<b>-25 364</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 067 910</b>	<b>-25 364</b>	<b>8 092 546</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 300 000 kr (3 000 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 067 910
årets förlust	-25 364
	<b>8 042 546</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 042 546
	<b>8 042 546</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter		3 871 348	3 760 379
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 871 348</b>	<b>3 760 379</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 694 134	-2 067 824
Personalkostnader	2	-1 382 254	-1 326 474
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-376 240	-376 240
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 452 628</b>	<b>-3 770 539</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>418 720</b>	<b>-10 160</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter		125 058	116 410
Räntekostnader		-569 142	-400 429
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-444 084</b>	<b>-284 019</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-25 364</b>	<b>-294 179</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		0	80 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>80 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-25 364</b>	<b>-214 179</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-25 364</b>	<b>-214 179</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 682 460	21 012 100
Inventarier, verktyg och installationer	4	64 000	110 600
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 746 460</b>	<b>21 122 700</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	330 000	335 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>330 000</b>	<b>335 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 076 460</b>	<b>21 457 700</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		131 725	96 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		147 816	165 565
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>279 541</b>	<b>262 327</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 310 632	3 875 008
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 310 632</b>	<b>3 875 008</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 590 173</b>	<b>4 137 335</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 666 633</b>	<b>25 595 035</b>

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### 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

8 067 910

9 982 089

Årets resultat

-25 364

-214 179

**Summa fritt eget kapital**

**8 042 546**

**9 767 910**

**Summa eget kapital**

**8 092 546**

**9 817 910**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7 150 354

7 418 433

**Summa långfristiga skulder**

**7 150 354**

**7 418 433**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

8 084 594

8 074 523

Leverantörsskulder

95 493

79 088

Övriga skulder

68 289

65 260

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

175 357

139 821

**Summa kortfristiga skulder**

**8 423 733**

**8 358 692**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 666 633**

**25 595 035**

## 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 år
Inventarier	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 207 764	23 207 764
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 207 764</b>	<b>23 207 764</b>
Ingående avskrivningar	-2 195 664	-1 866 024
Årets avskrivningar	-329 640	-329 640
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 525 304</b>	<b>-2 195 664</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 682 460</b>	<b>21 012 100</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 000	233 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>233 000</b>	<b>233 000</b>
Ingående avskrivningar	-122 400	-75 800
Årets avskrivningar	-46 600	-46 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-169 000</b>	<b>-122 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 000</b>	<b>110 600</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	335 000	641 797
Avgående fordringar	-5 000	-306 797
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>330 000</b>	<b>335 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>330 000</b>	<b>335 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 15 234 948 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

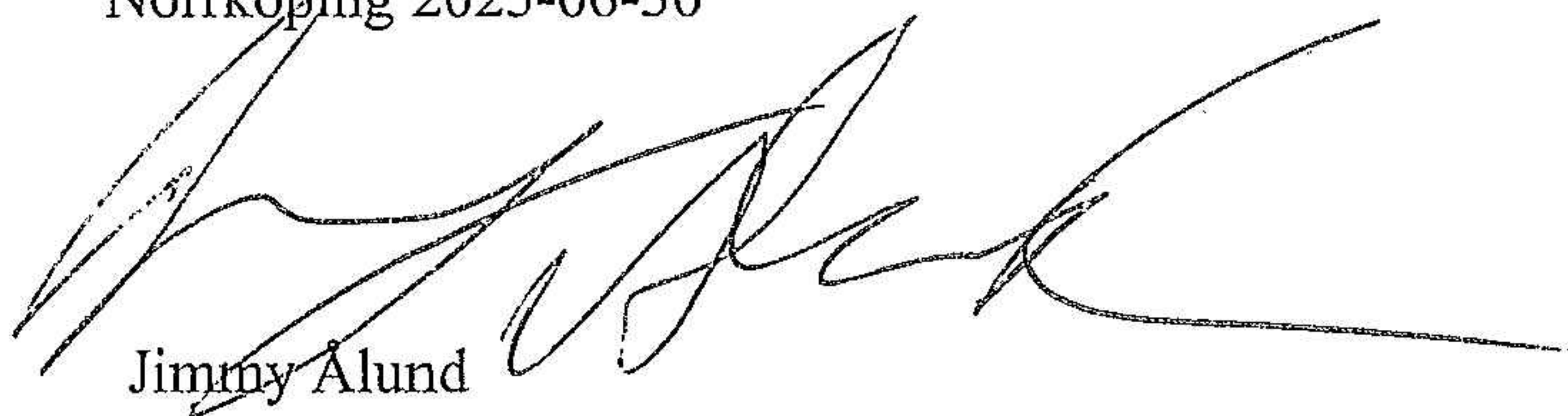
	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 150 354	7 418 433
	<b>7 150 354</b>	<b>7 418 433</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 084 594	8 074 523
	<b>8 084 594</b>	<b>8 074 523</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 390 000	17 390 000
	<b>17 390 000</b>	<b>17 390 000</b>

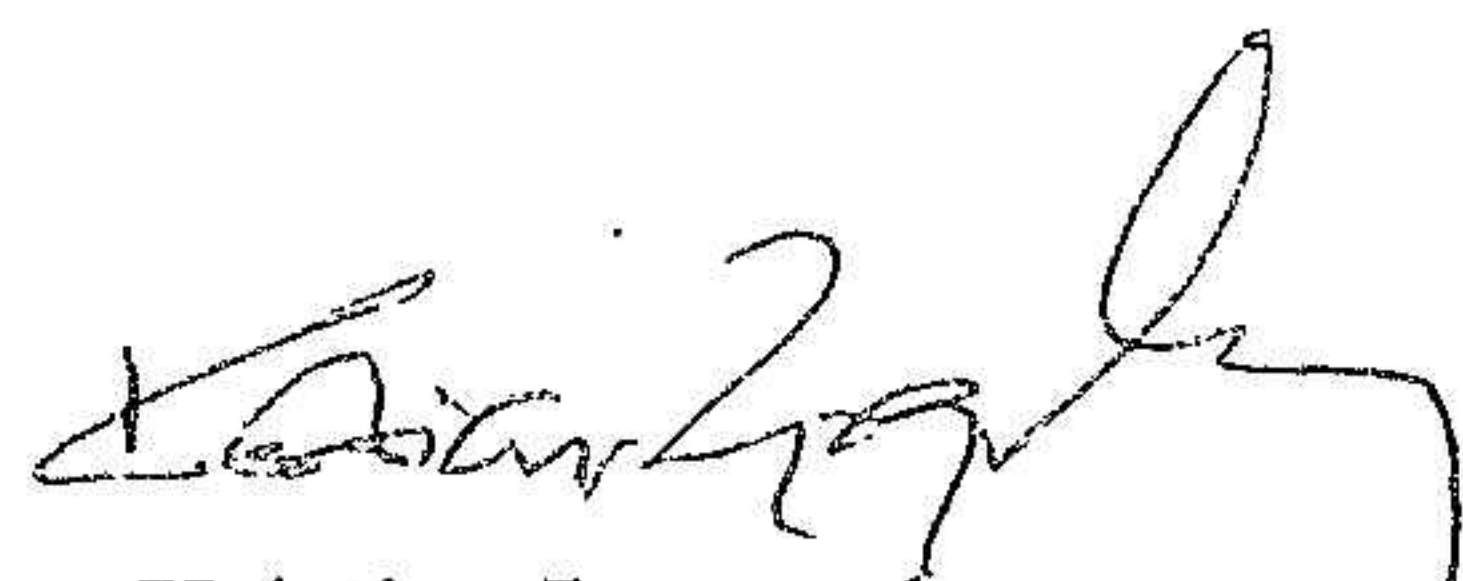
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Norrköping 2025-06-30



Jimmy Ålund

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Kristian Lyngenberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J&J Real Estate AB, org.nr 556827-1133

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J&J Real Estate AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J&J Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för J&J Real Estate AB.

### 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 J&J Real Estate 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 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 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.

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.

## 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 J&J Real Estate AB för år 2024 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 J&J Real Estate 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 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 revisions sed 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 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.

Norrköping den 30 juni 2025



Kristian Lyngenberg  
Auktoriserad revisor