

# ÅRSREDOVISNING

för

## JDJ Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556719-7420

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

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

Undertecknad styrelseledamot i JDJ Fastighetsutveckling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19/12-23  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 19/12-23

Jonas Feldin

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva projektledning och förvaltning av fastigheter, äga och förvalta värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### FLERÅRSÖVERSIKT

	2209-2308	2109-2208	2009-2108	1909-2008
Nettoomsättning	1 996 157	2 736 023	188 012	2 206 295
Resultat efter finansiella poster	-463 133	3 939 744	-1 516 051	775 094
Soliditet %	23	25	7	13

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 349 515	3 939 744	5 389 259
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		3 939 744	-3 939 744	0
Årets resultat			-463 133	-463 133
Belopp vid årets utgång	100 000	5 289 260	-463 133	4 926 127

#### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	5 289 260
Årets resultat	-463 133
<i>Summa</i>	4 826 127

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	4 826 127
<i>Summa</i>	4 826 127



## RESULTATRÄKNING

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 996 157	2 736 023
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 996 157</b>	<b>2 736 023</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	0	-4 387
Övriga externa kostnader	-1 088 058	-1 275 626
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-532 038	-495 013
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 620 096</b>	<b>-1 775 026</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>376 061</b>	<b>960 997</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	0	3 516 422
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 217	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-841 411	-537 675
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-839 194</b>	<b>2 978 747</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-463 133</b>	<b>3 939 744</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-463 133</b>	<b>3 939 744</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-463 133</b>	<b>3 939 744</b>

2023122101910

# BALANSRÄKNING

2023122101911

		2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter		0	0
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	1	7 791 391	7 582 929
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 791 391	7 582 929
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		12 130 000	12 130 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		12 130 000	12 130 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 921 391</b>	<b>19 712 929</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 000	40 188
Övriga fordringar		172 250	183 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 625	59 063
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		258 875	282 640
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 276 183	1 439 135
<i>Summa kassa och bank</i>		1 276 183	1 439 135
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 535 058</b>	<b>1 721 775</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 456 449</b>	<b>21 434 704</b>

2023122101912

	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 289 260	1 349 515
Årets resultat	-463 133	3 939 744
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 826 127</i>	<i>5 289 259</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 926 127</b>	<b>5 389 259</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 14 686 250	15 548 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>14 686 250</b>	<b>15 548 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	450 000	450 000
Leverantörsskulder	0	16 634
Övriga skulder	1 096 768	61
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	297 304	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 844 072</b>	<b>496 695</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>21 456 449</b>	<b>21 434 704</b>



## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivningar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:	År
Immateriella anl.tillgångar	
-Hyresrätter och liknande rättigheter	5
Materiella anl.tillgångar	
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

#### Värderingsprinciper m m

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

Bolaget har under året ej haft någon anställd personal och några löner och ersättningar har ej betalats ut.

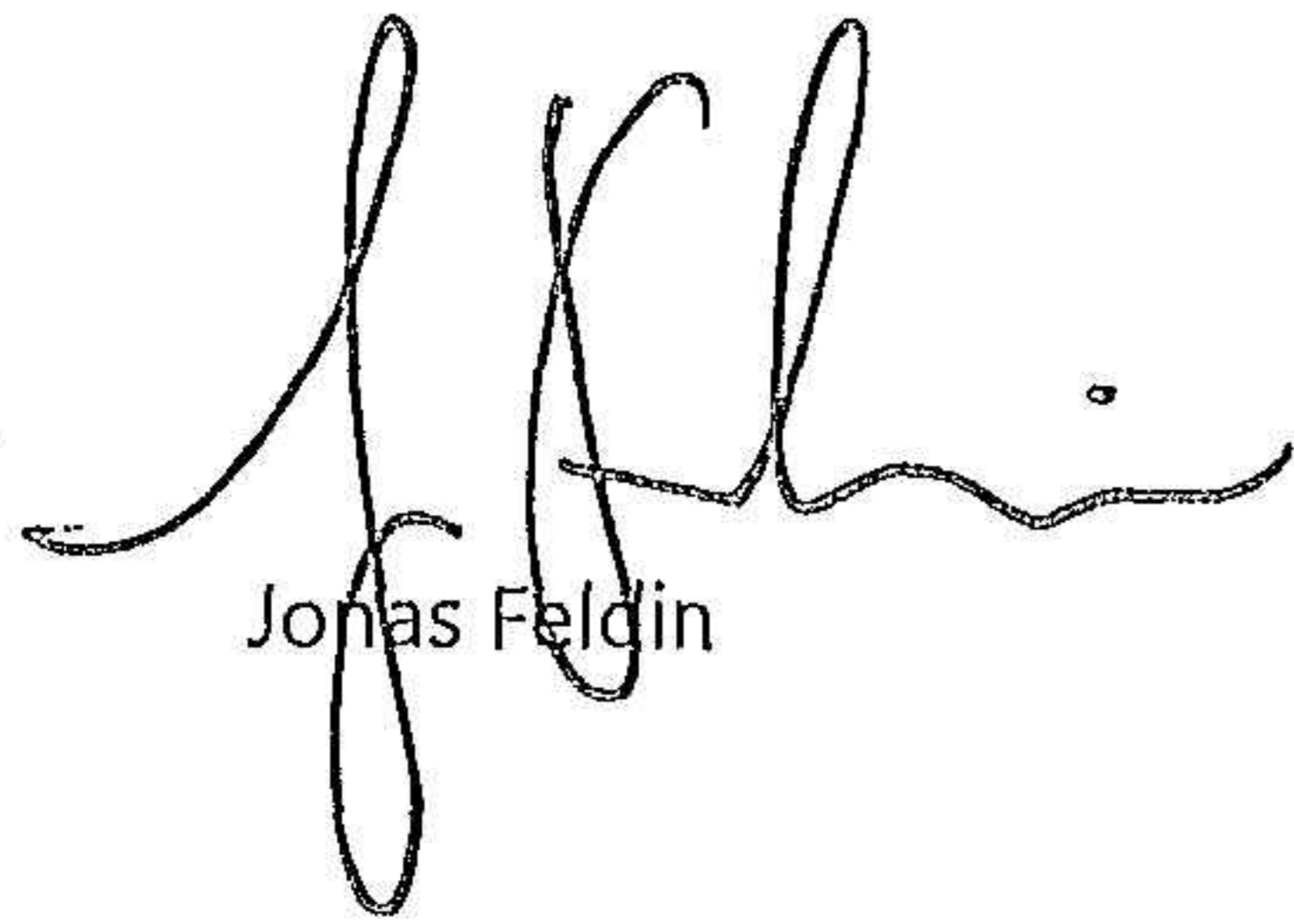
Not 1	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 900 277	6 437 400
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	740 500	3 462 877
	Utgående anskaffningsvärden	10 640 777	9 900 277
	Ingående avskrivningar	-2 317 348	-1 822 335
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-532 038	-495 013
	Utgående avskrivningar	-2 849 386	-2 317 348
	<b>Redovisat värde</b>	<b>7 791 391</b>	<b>7 582 929</b>
Not 2	Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 955 000	8 585 000



Not 3	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Andra ställda säkerheter	15 136 250	15 998 750
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 136 250</b>	<b>15 998 750</b>

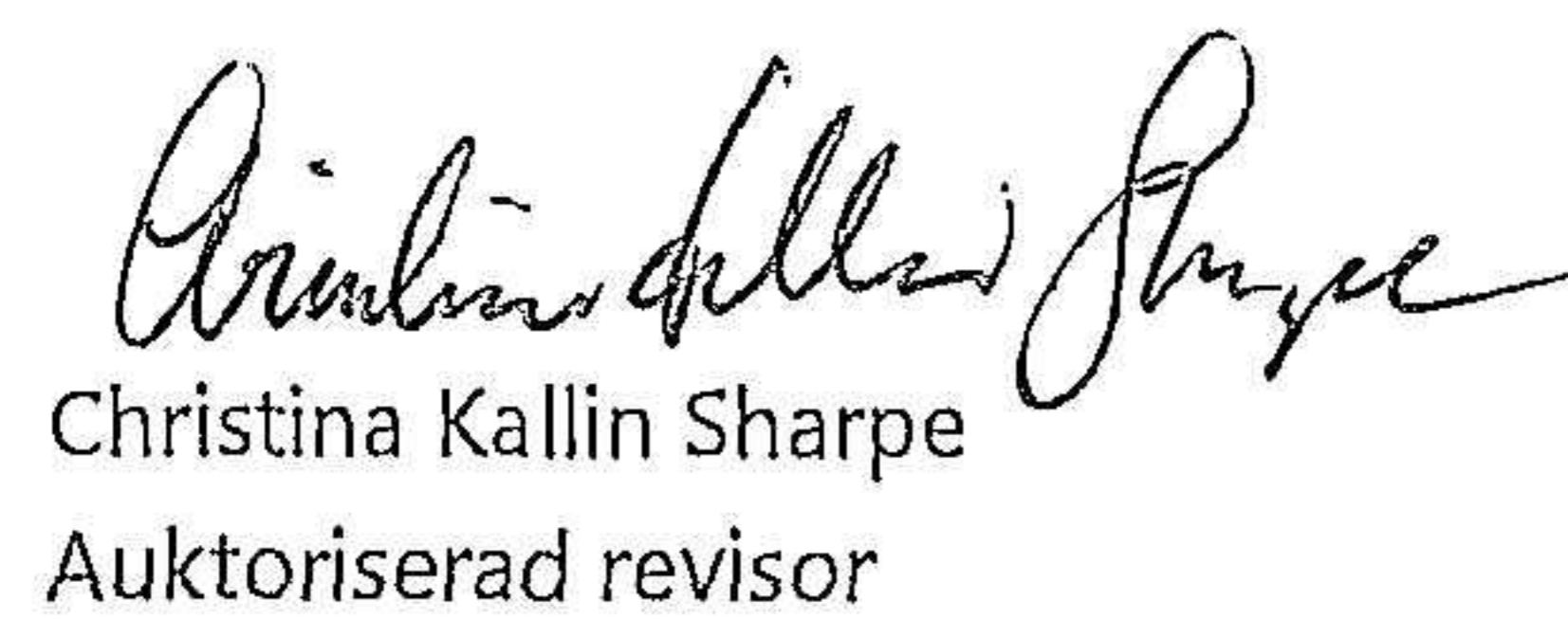
UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023-12-06

  
Jonas Feldin

  
Robert Lantz

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-06

  
Christina Kallin Sharpe  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023122101914



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JDJ Fastighetsutveckling AB  
Org.nr. 556719-7420

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JDJ Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JDJ Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 JDJ Fastighetsutveckling 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 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 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:

- 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för JDJ Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 JDJ Fastighetsutveckling 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 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.

Stockholm den 6/12.23  
  
 Christina Kallin Sharpe

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
 med originalet intygas:

