

# Årsredovisning

för

## Jeppsson + Samuelsson Projektutveckling AB

559053-6719

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jeppsson + Samuelsson Projektutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-12-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2023-12-15

Claes Jeppsson



Styrelsen och verkställande direktören för Jeppsson + Samuelsson Projektutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 projektutveckling samt konsult- och entreprenaduppdrag av bostads- och kommersiella projekt, utföra, förvärva och sälja projektbolag och/eller fastigheter, bilda bostadsrättsföreningar samt försälja bostadsrättslägenheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har under året byggt klart projektet Vikhems Torg för den med Helsingborgsbaserade YCAP gemensamma koncernen VT Staffanstorp Holding AB m fl, åt dels 12 radhusköpare och dels Brf Vikhems Torg med sina 23 lägenheter och två lokaler. Administration och garantiarbeten pågår fortfarande.

Vidare har projektet Karnaphuset i Limhamn/Malmö drivits vidare under produktionsskedet vilket är J+S tredje och sista projektuppdrag åt danska utveckklaren ALFA Development i det projektuppdrag som kallas Kajkanten. Inflyttning sker under 2024.

Bolaget har även haft fortsatt utvecklingsuppdrag åt Castellum för att få fram en detaljplan i Helsingborg för en stadsomvandling av verksamhetsmark till bostadsområde längs med Rundgången, liksom rådgivningar åt Jernhusen och Heimstaden. Den med YCAP gemensamt ägda fastigheten i Naffentorp/Malmö har bolaget diskuterat möjligheter för tillsammans med Malmö stad. Ett nytt uppdrag har kommit på plats åt Brf Paviljongen för att utveckla deras fastighet kommande år. Olika tävlingar och ackvisition har i huvudsak varit för danska ALFA Development.

Företaget äger 50 % av aktierna och rösterna i VT Staffanstorp Holding AB orgnr 559273-3512 vilket är moderbolaget i projektet Vikhems Torg.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Malmö Kommun.

2023122705567

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	4 056	3 133	4 507	4 859	3 029
Resultat efter finansiella poster	1 472	293	1 052	837	-603
Soliditet (%)	78,5	58,6	46,3	49,1	44,7

### 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	1 074 690	300 148	1 424 838
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning		300 148	-300 148	0
Årets resultat			1 104 324	1 104 324
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 074 838</b>	<b>1 104 324</b>	<b>2 229 162</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 074 837
årets vinst	1 104 324
	<b>2 179 161</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (400 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	1 979 161
	<b>2 179 161</b>

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

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.

JJ

## Resultaträkning

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-09-01  
-2022-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		4 056 389	3 132 714
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-640 000	220 000
Övriga rörelseintäkter		1 887	6 931
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 418 276</b>	<b>3 359 645</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror		-2 610	-56 529
Övriga externa kostnader		-1 110 263	-864 798
Personalkostnader	2	-1 003 583	-2 151 807
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 116 456</b>	<b>-3 073 134</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 301 820</b>	<b>286 511</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		54 861	-69 499
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124 710	76 757
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 497	-1 159
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>170 074</b>	<b>6 099</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 471 894</b>	<b>292 610</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-227 000	105 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-227 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 244 894</b>	<b>397 610</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-140 570	-97 462
<b>Årets resultat</b>		<b>1 104 324</b>	<b>300 148</b>

2023122705568

JJ

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3, 4	12 500	12 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 895 000	625 000
Andra långfristiga fordringar	6	0	709 255
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 907 500</b>	<b>1 346 755</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 907 500</b>	<b>1 346 755</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Pågående arbete för annans räkning	7	0	640 000
<b>Summa varulager</b>		<b>0</b>	<b>640 000</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		704 368	266 497
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 947	500 000
Övriga fordringar		198 679	51 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		528 346	113 580
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 433 340</b>	<b>932 013</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		358 307	352 857
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>358 307</b>	<b>352 857</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 791 647</b>	<b>1 924 870</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

3 699 147

3 271 625

2023122705569

JJ

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### 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

1 074 837

1 074 690

Årets resultat

1 104 324

300 148

**Summa fritt eget kapital**

**2 179 161**

**1 374 838**

**Summa eget kapital**

**2 229 161**

**1 424 838**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

848 000

621 000

**Summa obeskattade reserver**

**848 000**

**621 000**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande  
förpliktelser

0

709 255

**Summa avsättningar**

**0**

**709 255**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

45 464

92 762

Skatteskulder

0

65 517

Övriga skulder

493 022

263 425

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

83 500

94 828

**Summa kortfristiga skulder**

**621 986**

**516 532**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 699 147**

**3 271 625**

2023122705570

W

## 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	12 500	12 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 500	12 500
Utgående redovisat värde	12 500	12 500

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
VT Staffanstorp Holding AB	50%	50%	125	12 500	
				12 500	
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
VT Staffanstorp Holding AB	559273-3512	Malmö	6 848 477	-1 129 284	

### Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	625 000	625 000
Tillkommande fordringar	1 370 000	
Avgående fordringar	-100 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 895 000	625 000
Utgående redovisat värde	1 895 000	625 000

2023122705572

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	709 255	754 754
Avgående fordringar	-709 255	
Årets lämnade lån		-45 499
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>709 255</b>
<b>Utgående redovisat värde (marknadsvärde)</b>	<b>0</b>	<b>709 255</b>

Avser pensionsutfästelse i kapitalförsäkring

**Not 7 Pågående arbete för annans räkning**

	2023-08-31	2022-08-31
Aktiverade nedlagda utgifter	0	640 000
	<b>0</b>	<b>640 000</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	2023-08-31	2022-08-31
Eventualförpliktelser åtagande gentemot intressebolag	0	1 110 000
	<b>0</b>	<b>1 110 000</b>

**Not 9 Rapport om årsredovisningen**


Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Lars-Erik Rahnboy, Ludvig & Co AB

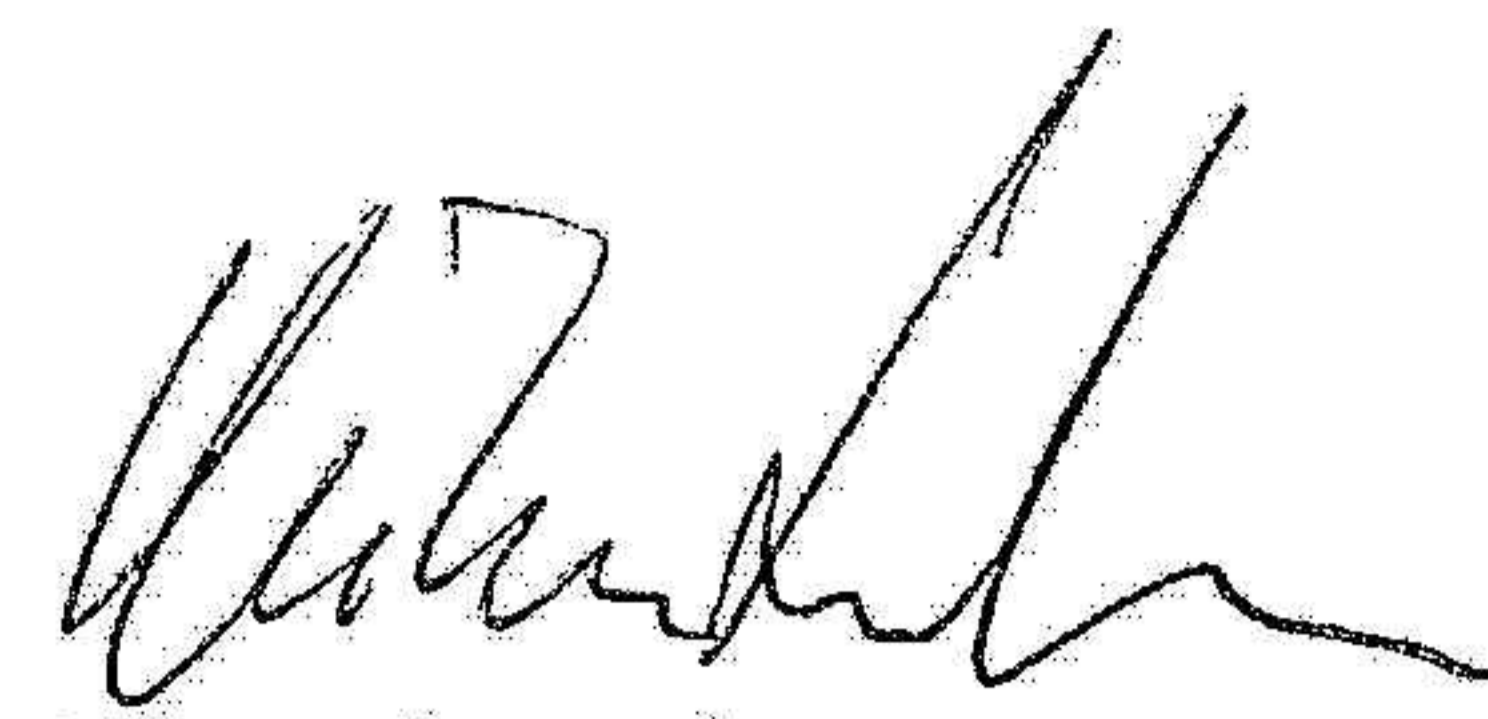
JJ

2023122705573

Malmö 2023-12-15




Claes Jeppsson  
Ordförande



Håkan Samuelsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-12-15

BDO AB



Jesper Johansson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jeppsson + Samuelsson Projektutveckling AB  
Org.nr. 559053-6719

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jeppsson + Samuelsson Projektutveckling AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jeppsson + Samuelsson Projektutveckling ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Jeppsson + Samuelsson Projektutveckling AB 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 december 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

#### 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

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 revisionsred 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 Jeppsson + Samuelsson Projektutveckling AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

**Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar".

Vi är oberoende i förhållande till Jeppsson + Samuelsson Projektutveckling AB enligt god revisorssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Helsingborg den 15 december 2023

BDO AB



Jesper Johansson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

