

# Årsredovisning

för

## J & J Fastighetsutveckling AB

559315-6440

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-07. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Johan Hammarstedt, Styrelseledamot  
2025-07-08

Styrelsen och verkställande direktören för J & J Fastighetsutveckling 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 skall bedriva försäljning av fastigheter och markområden samt förmedla husaffärer och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Västerviks kommun Kalmar län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	51	0	164	448
Resultat efter finansiella poster	-223	-477	265	272
Soliditet (%)	0,5	0,3	4,5	1,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	319 594	-342 590	27 004
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-342 590	342 590	0
Erhållna aktieägartillskott		250 000		250 000
Årets resultat			-223 477	-223 477
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>227 004</b>	<b>-223 477</b>	<b>53 527</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 250 000 kr (0 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	227 004
årets förlust	-223 477
	<b>3 527</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 527
	<b>3 527</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		51 000	0
Övriga rörelseintäkter		0	186 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>51 000</b>	<b>186 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-282 983	-518 192
Personalkostnader	2	0	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-282 983</b>	<b>-518 192</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-231 983</b>	<b>-332 192</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 546	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 040	-144 764
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>8 506</b>	<b>-144 748</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-223 477</b>	<b>-476 940</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	134 350
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>134 350</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-223 477</b>	<b>-342 590</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-223 477</b>	<b>-342 590</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	12 500	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	1 776 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 788 500</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 788 500</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Varulager m. m.</b></i>			
Pågående arbete för annans räkning	5	7 646 576	8 817 892
<b>Summa varulager</b>		<b>7 646 576</b>	<b>8 817 892</b>
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		42 500	0
Övriga fordringar		48 894	8 763
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>91 394</b>	<b>8 763</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		278 747	1 435 575
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>278 747</b>	<b>1 435 575</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 016 717</b>	<b>10 262 230</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 805 217</b>	<b>10 262 230</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		227 004	319 594
Årets resultat		-223 477	-342 590
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 527</b>	<b>-22 996</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 527</b>	<b>27 004</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till koncernföretag		9 351 137	9 601 137
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 351 137</b>	<b>9 601 137</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	191 250
Skatteskulder		0	47 536
Övriga skulder		22 000	22 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		378 553	373 303
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>400 553</b>	<b>634 089</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 805 217</b>	<b>10 262 230</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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser. Villkorat aktieägartillskott	250 000	0
	<b>250 000</b>	<b>0</b>

### Not Uppgifter om moderföretag

I&I AB, 559183-1564, 51 %, Stockholms län.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,5	0,5

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

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	12 500	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 500</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 500</b>	

Avser Ekhagen Fastighetsutveckling AB, 559478-9009. Ägarandel 50 %. Första bokslut 2025-08-31.

**Not 4 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tillkommande fordringar	1 776 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 776 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 776 000</b>	

Avser Ekhagen Fastighetsutveckling AB, 559478-9009.

**Not 5 Pågående arbete**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Aktiverade nedlagda utgifter för inköp av mark och köpta tjänster	7 646 576	8 817 892
	<b>7 646 576</b>	<b>8 817 892</b>

**Not 6 Långfristiga skulder till koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som förfaller efter 5 år från balansdagen	9 351 137	9 601 137
	<b>9 351 137</b>	<b>9 601 137</b>

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

Västervik 2025-07-07

*Johan Permert*  
Johan Permert  
Ordförande

*Johan Hammarstedt*  
Johan Hammarstedt  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-07

*Kenneth Rehnqvist*  
Kenneth Rehnqvist  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J & J Fastighetsutveckling AB  
Org.nr 559315-6440

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J & J Fastighetsutveckling 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 Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 J & J 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 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*

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

J & J Fastighetsutveckling AB, Org.nr 559315-6440

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för J & J Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 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 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***

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 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.

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.

### ***Anmärkning***

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Oskarshamn 2025-07-07

*Kenneth Rehnqvist*

---

Kenneth Rehnqvist  
Godkänd revisor