

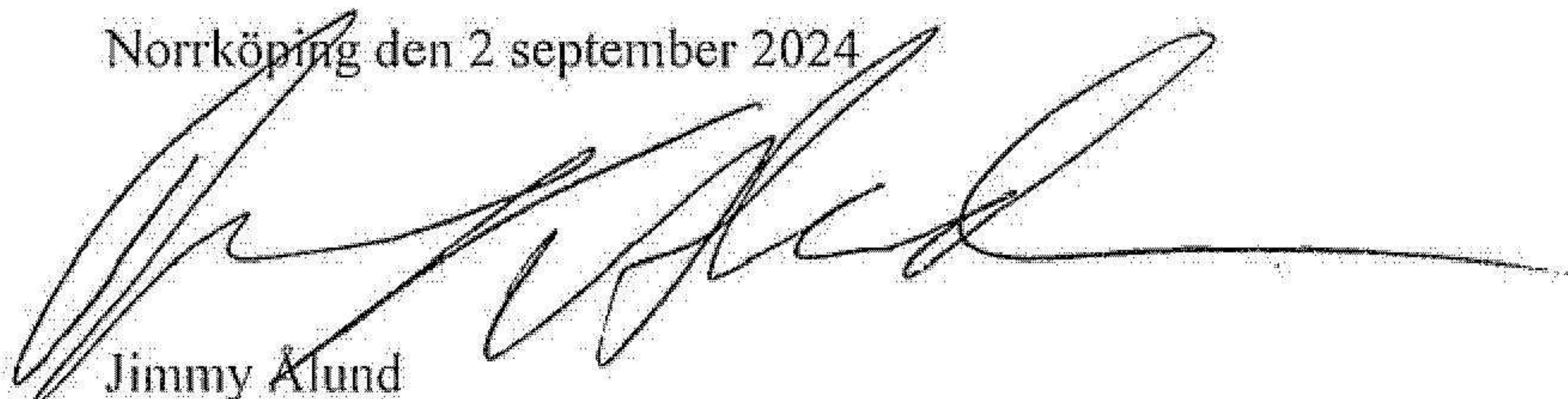
Årsredovisning
för
J & J Real Estate AB
556827-1133
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J & J Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2 september 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 2 september 2024



Jimmy Alund

Årsredovisning

för

J & J Real Estate AB

556827-1133

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för J & J Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	3 760	3 606	2 793	2 707
Resultat efter finansiella poster	-294	333	-271	6 852
Soliditet (%)	38,4	38,7	38,3	43,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 978 829	203 260	10 232 089
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning		203 260	-203 260	0
Årets resultat			-214 179	-214 179
Belopp vid årets utgång	50 000	9 982 089	-214 179	9 817 910

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 982 089
årets förlust	-214 179
	9 767 910

disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 767 910
	9 767 910

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		3 760 379	3 606 096
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 760 379	3 606 096
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 067 824	-1 551 837
Personalkostnader	2	-1 326 474	-1 130 692
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-376 240	-344 877
Summa rörelsekostnader		-3 770 539	-3 027 406
Rörelseresultat		-10 160	578 690
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		116 410	12 578
Räntekostnader och liknande resultatposter		-400 429	-258 142
Summa finansiella poster		-284 019	-245 564
Resultat efter finansiella poster		-294 179	333 126
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av periodiseringsfonder		80 000	-80 000
Summa bokslutsdispositioner		80 000	-80 000
Resultat före skatt		-214 179	253 126
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-49 866
Årets resultat		-214 179	203 260

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	21 012 100	21 341 740
Inventarier, verktyg och installationer	4	110 600	157 200
Summa materiella anläggningstillgångar		21 122 700	21 498 940
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		335 000	641 797
Summa finansiella anläggningstillgångar		335 000	641 797
Summa anläggningstillgångar		21 457 700	22 140 737
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		96 762	78 552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		165 565	127 380
Summa kortfristiga fordringar		262 327	205 932
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		3 875 008	4 259 295
Summa kassa och bank		3 875 008	4 259 295
Summa omsättningstillgångar		4 137 335	4 465 227
SUMMA TILLGÅNGAR		25 595 035	26 605 964

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

9 982 089

9 978 828

Årets resultat

-214 179

203 260

Summa fritt eget kapital

9 767 910

10 182 088

Summa eget kapital

9 817 910

10 232 088

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

80 000

Summa obeskattade reserver

0

80 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

7 418 433

15 479 125

Summa långfristiga skulder

7 418 433

15 479 125

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8 074 523

270 080

Leverantörsskulder

79 088

108 123

Övriga skulder

65 260

63 666

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

139 821

372 882

Summa kortfristiga skulder

8 358 692

814 751

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 595 035

26 605 964

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 207 764	23 207 764
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 207 764	23 207 764
Ingående avskrivningar	-1 866 024	-1 567 747
Årets avskrivningar	-329 640	-298 277
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 195 664	-1 866 024
Utgående redovisat värde	21 012 100	21 341 740

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 000	73 000
Inköp	0	160 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 000	233 000
Ingående avskrivningar	-75 800	-29 200
Årets avskrivningar	-46 600	-46 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 400	-75 800
Utgående redovisat värde	110 600	157 200

Not 5 Långfristiga skulder

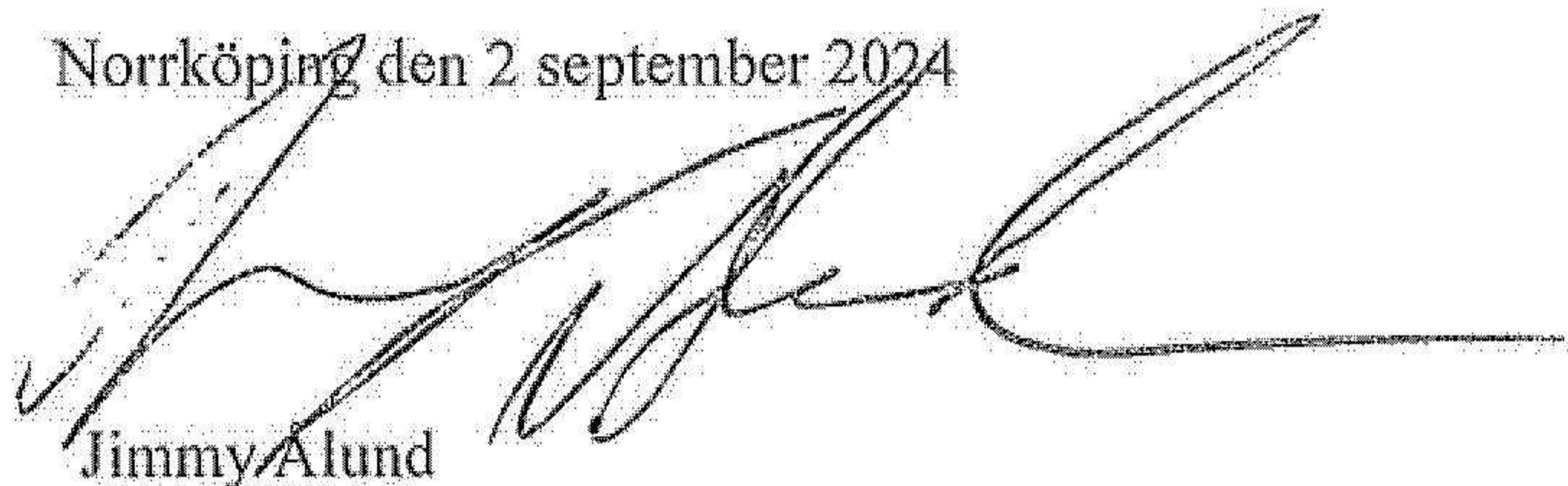
	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	14 398 805
	0	14 398 805

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 390 000	17 390 000
	17 390 000	17 390 000

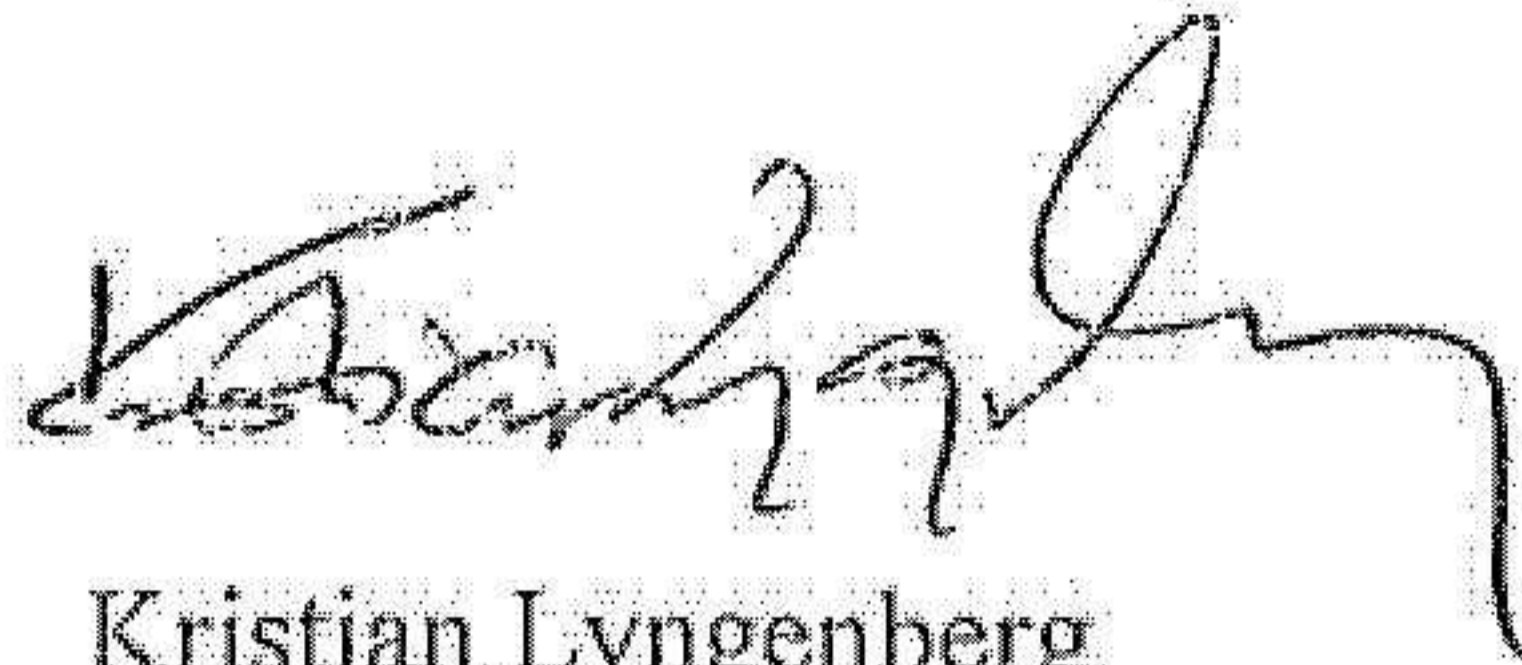
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Norrköping den 2 september 2024



Jimmy Alund

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 september 2024



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 2023.

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 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 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. 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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.

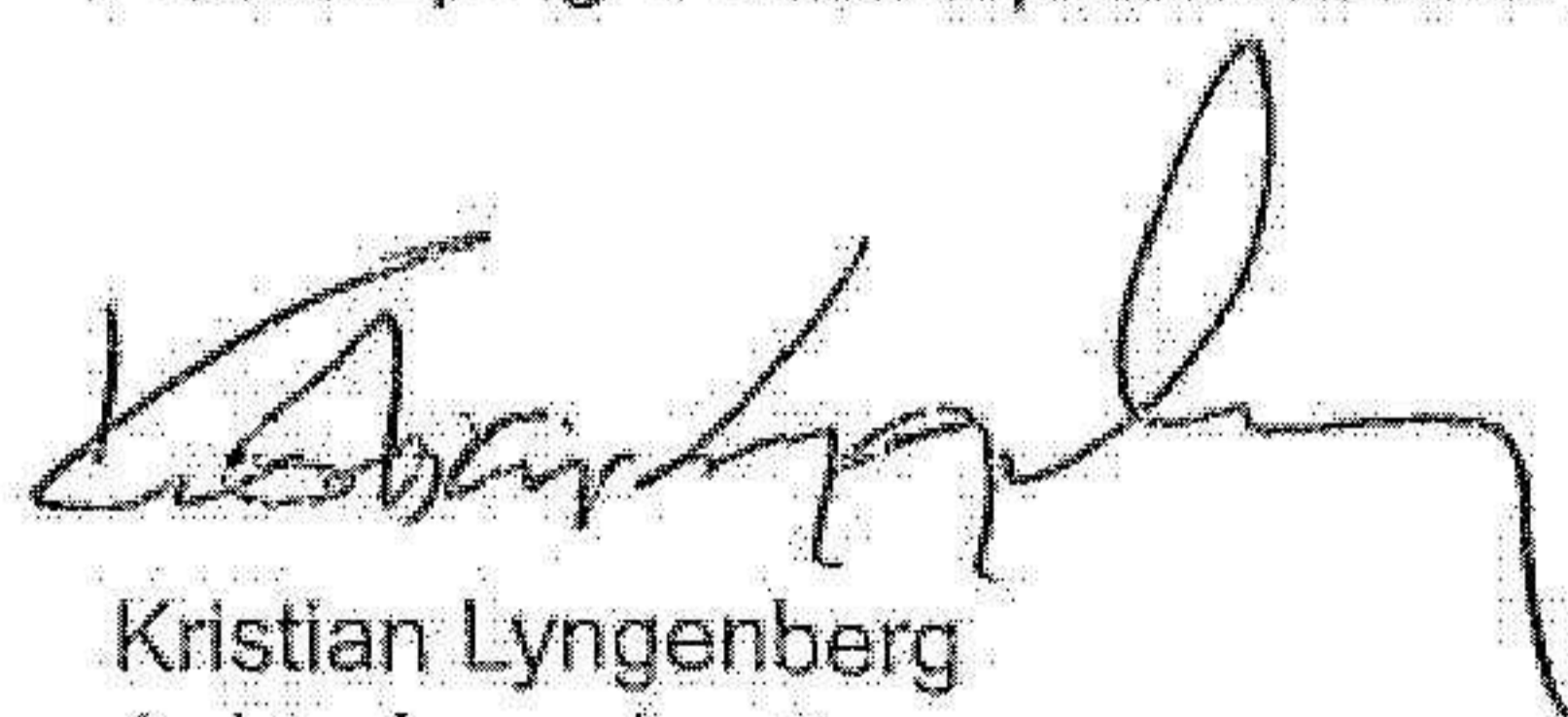
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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.

Norrköping den 2 september 2024



Kristian Lyngenberg
Auktoriserad revisor