

Årsredovisning
för
J Development AB
559120-1685

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-26.
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 Dahlgren, Styrelseledamot
2024-04-26

Styrelsen för J Development 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

Bolagets verksamhet är att driva fastighetsmäkleri och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget börjat gå under varumärket Croisette istället för tidigare Våningen & Villan.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 11 016 | 10 996 | 17 113 | 13 716 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 800 | 2 756 | 6 474 | 4 568 |
| Soliditet (%) | 46,5 | 40,6 | 48,9 | 49,2 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 45 000 | 3 626 330 | 1 783 502 | 5 454 832 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -913 000 | | -913 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 1 783 502 | -1 783 502 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 201 239 | 1 201 239 |
| Belopp vid årets utgång | 45 000 | 4 496 832 | 1 201 239 | 5 743 071 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 4 496 832 |
| årets vinst | 1 201 239 |
| | 5 698 071 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 5 698 071 |
| | 5 698 071 |

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. | | | |
| Nettoomsättning | | 11 016 403 | 10 996 102 |
| Övriga rörelseintäkter | | 559 938 | 504 722 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 11 576 341 | 11 500 824 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Handelsvaror | | -2 564 413 | -2 028 254 |
| Övriga externa kostnader | | -4 370 194 | -4 855 841 |
| Personalkostnader | 2 | -3 640 086 | -2 644 910 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -162 767 | -156 720 |
| Summa rörelsekostnader | | -10 737 460 | -9 685 725 |
| Rörelseresultat | | 838 881 | 1 815 099 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 173 049 | 1 025 480 |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 646 800 | 0 |
| Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter | | 333 614 | 157 |
| Räntekostnader | | -192 003 | -84 795 |
| Summa finansiella poster | | 961 460 | 940 842 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 800 341 | 2 755 941 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -370 000 | -600 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -370 000 | -600 000 |
| Resultat före skatt | | 1 430 341 | 2 155 941 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -229 102 | -372 439 |
| Årets resultat | | 1 201 239 | 1 783 502 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 369 755 | 514 380 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 369 755 | 514 380 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 4 | 6 093 275 | 5 978 125 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 5 | 248 092 | 715 193 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 6 | 6 995 000 | 6 995 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 13 336 367 | 13 688 318 |
| Summa anläggningstillgångar | | 13 706 122 | 14 202 698 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 1 251 325 | 1 134 560 |
| Övriga fordringar | | 3 431 | 28 007 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 140 153 | 159 278 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 394 909 | 1 321 845 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 981 403 | 1 000 000 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 981 403 | 1 000 000 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 227 174 | 1 212 002 |
| Redovisningsmedel | | 3 002 447 | 4 099 847 |
| Summa kassa och bank | | 4 229 621 | 5 311 849 |
| Summa omsättningstillgångar | | 6 605 933 | 7 633 694 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 20 312 055 | 21 836 392 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 45 000 | 45 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 45 000 | 45 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 4 496 832 | 3 626 330 |
| Årets resultat | | 1 201 239 | 1 783 502 |
| Summa fritt eget kapital | | 5 698 071 | 5 409 832 |
| Summa eget kapital | | 5 743 071 | 5 454 832 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 4 670 000 | 4 300 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 4 670 000 | 4 300 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 7, 8 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 4 502 431 | 4 599 427 |
| Övriga skulder | | 905 000 | 1 200 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 407 431 | 5 799 427 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 8 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 96 996 | 96 996 |
| Leverantörsskulder | | 673 615 | 1 068 200 |
| Skatteskulder | | -16 596 | 461 293 |
| Övriga skulder | | 3 281 914 | 4 387 522 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 455 624 | 268 122 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 491 553 | 6 282 133 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 20 312 055 | 21 836 392 |

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

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

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 2 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 6 | 5 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 783 600 | 783 600 |
| Inköp | 18 142 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 801 742 | 783 600 |
| Ingående avskrivningar | -269 220 | -112 500 |
| Årets avskrivningar | -162 767 | -156 720 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -431 987 | -269 220 |
| Utgående redovisat värde | 369 755 | 514 380 |

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 978 125 | 0 |
| Inköp | 0 | 5 965 001 |
| Omklassificeringar | 0 | 13 124 |
| Aktieägartillskott | 115 150 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 093 275 | 5 978 125 |

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Utgående redovisat värde | 6 093 275 | 5 978 125 |
|---------------------------------|------------------|------------------|

Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 715 193 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 715 193 |
| Avgående fordringar | -467 101 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 248 092 | 715 193 |
| Utgående redovisat värde | 248 092 | 715 193 |

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 995 000 | 6 995 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 995 000 | 6 995 000 |
| Utgående redovisat värde | 6 995 000 | 6 995 000 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 4 114 447 | 4 211 443 |
| | 4 114 447 | 4 211 443 |

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 599 427 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 502 431 | 4 599 427 |
| | 4 502 431 | 4 599 427 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 96 996 | 96 996 |
| | 96 996 | 96 996 |

Malmö 2024-04-26

Johan Dahlgren
Johan Dahlgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-26

Johan Liljencrantz
Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J Development AB

Org.nr 559120-1685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J Development AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J Development ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till J Development AB enligt god revisorsred 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 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 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 J Development AB för räkenskapsåret 2023 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 Development 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 förtlöpa 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.

Malmö 2024-04-26

Johan Liljencrantz

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor