

Årsredovisning

JDJ Fastighetsutveckling AB

556719-7420


Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4-5
- Noter	6-7
- Underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den10/12-2024.....

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition/beträffande den uppkomna förlusten.

 den10/12-2024.....
STOCKHOLM

Årsredovisning

JDJ Fastighetsutveckling AB

556719-7420

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4-5
- Noter	6-7
- Underskrifter	7

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

	2309-2408	2209-2308	2109-2208	2009-2108
Nettoomsättning	3 327 466	1 996 157	2 736 023	188 012
Resultat efter finansiella poster	752 372	-463 133	3 939 744	-1 516 051
Soliditet %	28	23	25	7

Nettoomsättningen har ökat från föregående år med anledning av att hyresrabatter under första perioden av hyresavtalet på Garvargatan utgått och full hyra erläggs framgent.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 289 260	-463 133	4 926 127
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-463 133	463 133	0
Årets resultat			752 372	752 372
Belopp vid årets utgång	100 000	4 826 127	752 372	5 678 499

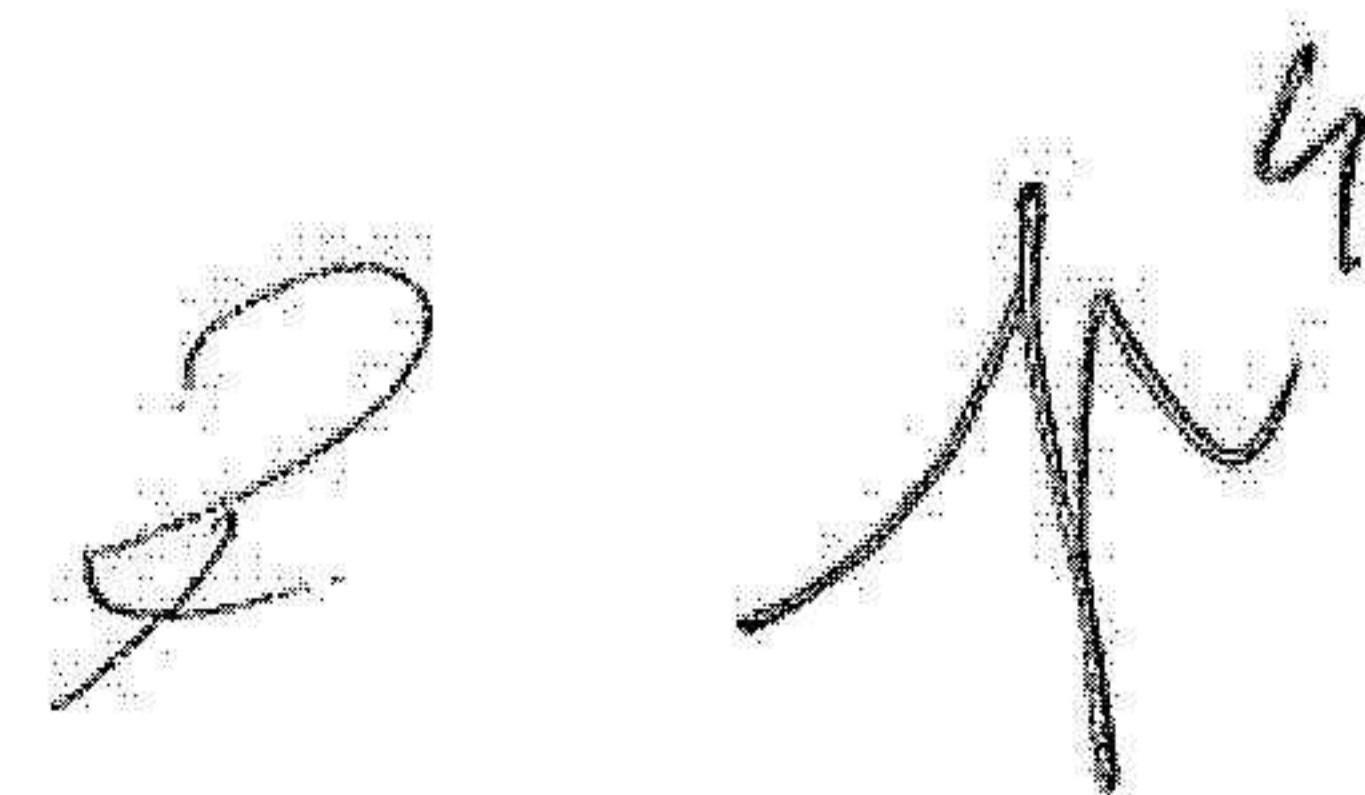
RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 826 127
Årets resultat	752 372
Summa	5 578 499

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	5 578 499
Summa	5 578 499



RESULTATRÄKNING

2024121205197

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 327 466	1 996 157
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 327 466	1 996 157
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 096 602	-1 088 058
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-532 038	-532 038
Summa rörelsekostnader	-1 628 640	-1 620 096
Rörelseresultat	1 698 826	376 061
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 904	2 217
Räntekostnader och liknande resultatposter	-951 358	-841 411
Summa finansiella poster	-946 454	-839 194
Resultat efter finansiella poster	752 372	-463 133
Resultat före skatt	752 372	-463 133
Årets resultat	752 372	-463 133

BALANSRÄKNING

2024121205198

	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>		
Hysesrätter och liknande rättigheter	0	0
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>	0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Förbättringsutgifter på annans fastighet	1 7 259 353	7 791 391
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	7 259 353	7 791 391
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12 130 000	12 130 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	12 130 000	12 130 000
Summa anläggningstillgångar	19 389 353	19 921 391
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	20 000	20 000
Övriga fordringar	174 685	172 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 863	66 625
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	273 548	258 875
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	842 594	1 276 183
<i>Summa kassa och bank</i>	842 594	1 276 183
Summa omsättningstillgångar	1 116 142	1 535 058
SUMMA TILLGÅNGAR	20 505 495	21 456 449

2024121205199

	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<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	4 826 127	5 289 260
Årets resultat	752 372	-463 133
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>5 578 499</i>	<i>4 826 127</i>
Summa eget kapital	5 678 499	4 926 127
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 13 023 750	14 686 250
Summa långfristiga skulder	13 023 750	14 686 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	450 000	450 000
Övriga skulder	1 047 508	1 096 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	305 738	297 304
Summa kortfristiga skulder	1 803 246	1 844 072
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	20 505 495	21 456 449

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.

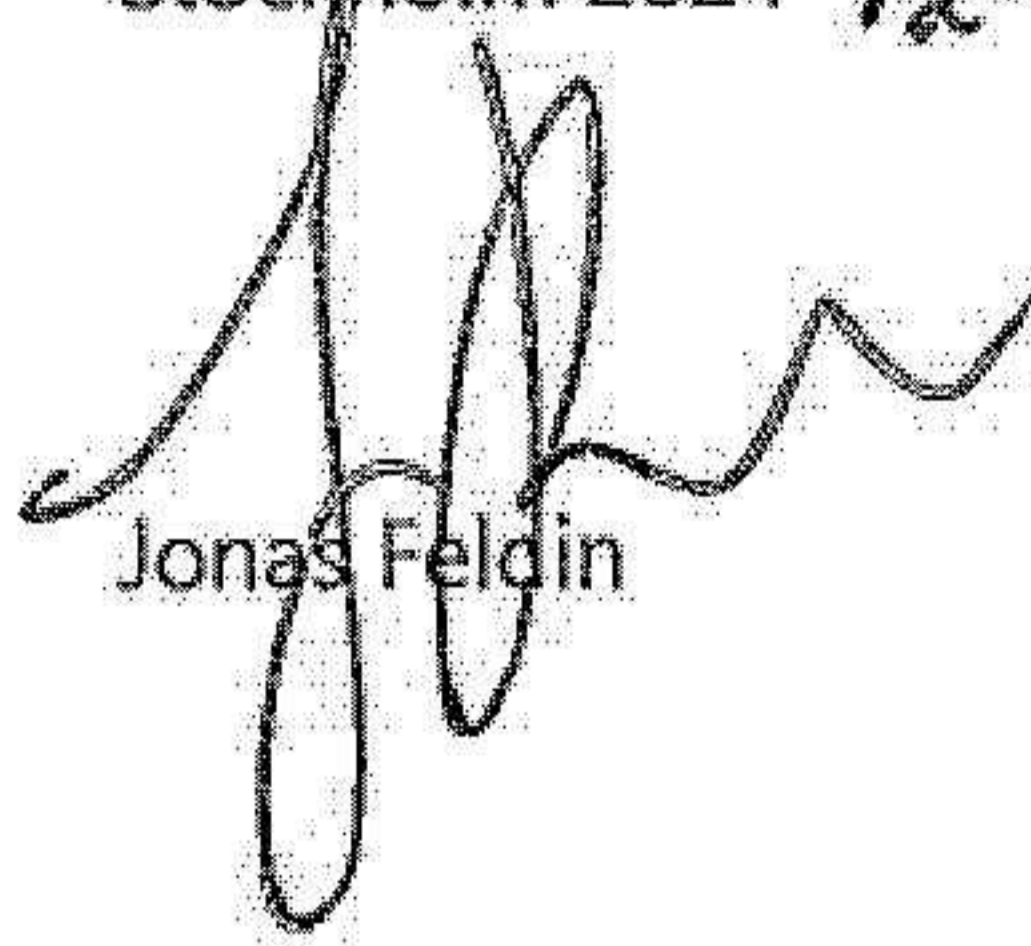
Not 1	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 640 777	9 900 277
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	740 500
	Utgående anskaffningsvärden	10 640 777	10 640 777
	Ingående avskrivningar	-2 849 386	-2 317 348
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-532 038	-532 038
	Utgående avskrivningar	-3 381 424	-2 849 386
	Redovisat värde	7 259 353	7 791 391
Not 2	Långfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 325 000	7 955 000

2024121205201

Not 3	Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
	Andra ställda säkerheter	13 473 750	15 136 250
	Summa ställda säkerheter	13 473 750	15 136 250

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2024-12-10




Jonas Feldin



Robert Lantz

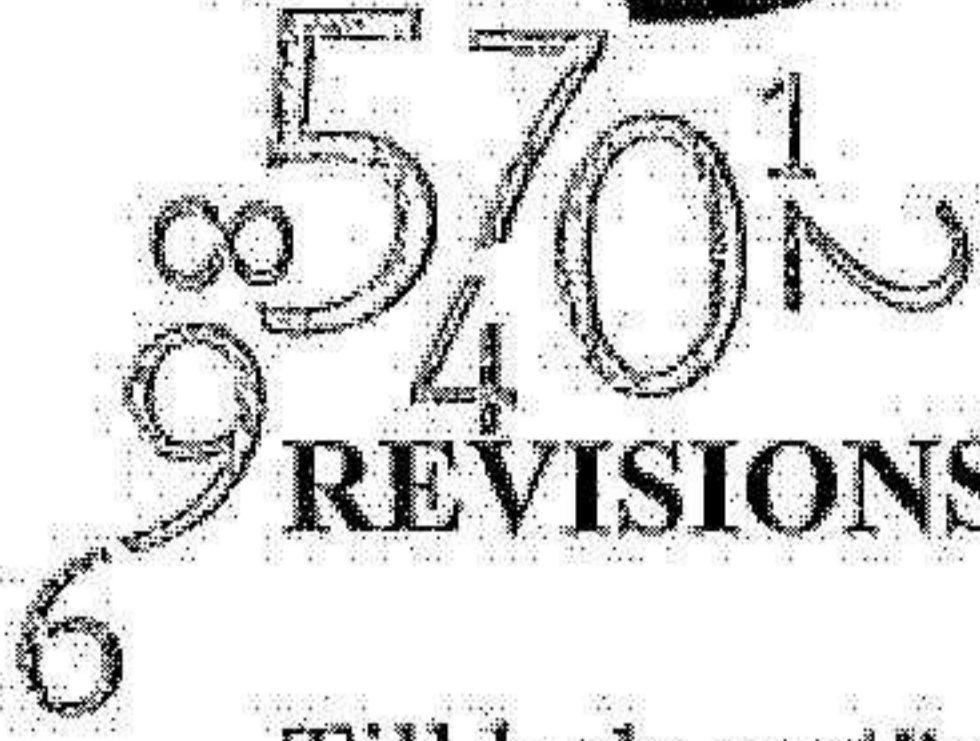
Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-10



Christina Kallin Sharpe
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: *Adrian Solblad*

R3



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 2023-09-01 -- 2024-08-31.

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 2024 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 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 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 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 10/12-2024



Christina Kallin Sharpe

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Adrian Solblad