

Årsredovisning
för
J Development AB
559120-1685

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-16.
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
2025-04-22

Styrelsen för J Development 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

Bolagets verksamhet är att driva fastighetsmäklari och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 837	11 016	10 996	17 113
Resultat efter finansiella poster	2 622	1 800	2 756	6 474
Soliditet (%)	46,7	46,5	40,6	48,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 000	4 496 832	1 201 239	5 743 071
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 300 000		-1 300 000
Balanseras i ny räkning		1 201 239	-1 201 239	0
Årets resultat			1 534 457	1 534 457
Belopp vid årets utgång	45 000	4 398 071	1 534 457	5 977 528

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 398 071
årets vinst	1 534 457
	5 932 528
disponeras så att i ny räkning överföres	5 932 528
	5 932 528

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		10 836 730	11 016 404
Övriga rörelseintäkter		719 941	559 938
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 556 671	11 576 342

Rörelsekostnader

Handelsvaror		-5 513 818	-5 023 718
Övriga externa kostnader		-2 178 281	-1 910 890
Personalkostnader	2	-2 529 885	-3 640 086
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-137 767	-162 767
Summa rörelsekostnader		-10 359 751	-10 737 461
Rörelseresultat		1 196 920	838 881

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 564 350	173 049
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		12 499	646 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		112 628	333 614
Räntekostnader		-264 898	-192 003
Summa finansiella poster		1 424 579	961 460
Resultat efter finansiella poster		2 621 499	1 800 341

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-670 000	-370 000
Summa bokslutsdispositioner		-670 000	-370 000
Resultat före skatt		1 951 499	1 430 341

Skatter

Skatt på årets resultat		-417 042	-229 102
Årets resultat		1 534 457	1 201 239

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	19 488	369 755
Summa materiella anläggningstillgångar		19 488	369 755
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	7 613 276	6 093 275
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	0	248 092
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	7 011 010	6 995 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 624 286	13 336 367
Summa anläggningstillgångar		14 643 774	13 706 122
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		833 787	1 251 325
Övriga fordringar		171 414	3 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		160 272	140 153
Summa kortfristiga fordringar		1 165 473	1 394 909
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		26 882	981 403
Summa kortfristiga placeringar		26 882	981 403
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 734 027	1 227 174
Redovisningsmedel		3 327 447	3 002 447
Summa kassa och bank		6 061 474	4 229 621
Summa omsättningstillgångar		7 253 829	6 605 933
SUMMA TILLGÅNGAR		21 897 603	20 312 055

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		4 398 071	4 496 832
Årets resultat		1 534 457	1 201 239
Summa fritt eget kapital		5 932 528	5 698 071
Summa eget kapital		5 977 528	5 743 071
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		5 340 000	4 670 000
Summa obeskattade reserver		5 340 000	4 670 000
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	4 502 431
Övriga skulder		1 509 124	905 000
Summa långfristiga skulder		1 509 124	5 407 431
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 502 431	96 996
Leverantörsskulder		775 540	673 615
Skatteskulder		64 292	-16 596
Övriga skulder		3 469 652	3 281 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		259 036	455 624
Summa kortfristiga skulder		9 070 951	4 491 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 897 603	20 312 055

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

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	6	6

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	801 742	783 600
Inköp	0	18 142
Försäljningar/utrangeringar	-750 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 742	801 742
Ingående avskrivningar	-431 987	-269 220
Försäljningar/utrangeringar	537 500	0
Årets avskrivningar	-137 767	-162 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 254	-431 987
Utgående redovisat värde	19 488	369 755

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 093 275	5 978 125
Inköp	1 720 002	0
Försäljning	-1	0
Aktieägartillskott	0	115 150
Återbetalda aktieägartillskott	-200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 613 276	6 093 275
Utgående redovisat värde	7 613 276	6 093 275

Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	248 092	715 193
Avgående fordringar	-248 092	-467 101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	248 092
Utgående redovisat värde	0	248 092

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 995 000	6 995 000
Inköp	16 010	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 011 010	6 995 000
Utgående redovisat värde	7 011 010	6 995 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	4 114 447
	0	4 114 447

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 502 431 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	4 502 431
	0	4 502 431
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 502 431	96 996
	4 502 431	96 996

Malmö 2025-04-16

Johan Dahlgren
Johan Dahlgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-16

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 2024.

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 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 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 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 revisions sed 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 2024 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 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.

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 2025-04-16

Johan Liljencrantz

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor