

Årsredovisning

JDJ Fastighetsutveckling AB

556719-7420

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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

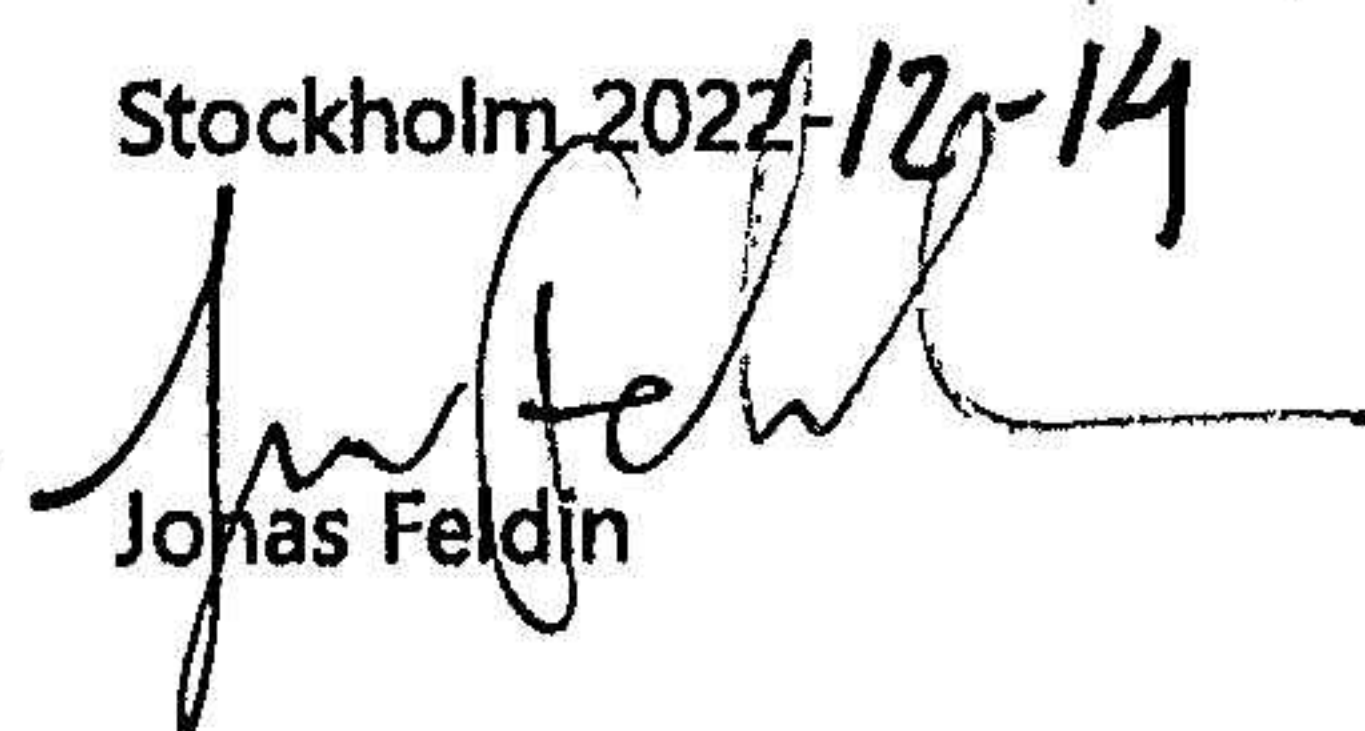
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-14
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2022-12-14


Jonas Feldin

Årsredovisning

JDJ Fastighetsutveckling AB

556719-7420

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

A 24

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

Bolaget har under verksamhetsåret sålt samtliga aktier i Alléhuset i Sollentuna AB och använt vinsterna till att betala av lån till aktieägare och kreditinstitut vilket påverkat balansräkningen positivt.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2109-2208	2009-2108	1909-2008	1809-1908
Nettoomsättning	2 736 023	188 012	2 206 295	2 055 295
Resultat efter finansiella poster	3 939 744	-1 516 051	775 094	723 899
Soliditet %	25	7	13	10

Under verksamhetsåret har nya hyreskontrakt tecknats för lokalen på Garvargatan med Flowlife AB som tillträdde lokalen 2021-10-01 med löptid t o m 2024-09-30 och 3 års förlängning tills vidare. Mindre hyresgästanpassningar har genomförts och en allmän uppfräschning av ytskikten i lokalen.

Lokalen på Askrikegatan har genomgått en omfattande renovering som påverkat resultatet för det gångna verksamhetsåret i och med uthyrningen till MOD Stockholm arkitektkontor AB som tillträtt i etapper då lokalerna iordningstälts och kontraktet gäller 2021-12-01 t om 2025-09-30 och med 3 års förlängning tills vidare.

Bägge hyresavtalen är indexerade till 100% och pågående inflationstakt kommer inte menligt påverka bolaget under kommande verksamhetsår.

Detta sammantaget har bidragit till det stora intäktslyftet under verksamhetsåret som också påverkat lönsamheten i bolaget positivt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 865 567	-1 516 051	1 449 516
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-1 516 051	1 516 051	0
Årets resultat			3 939 744	3 939 744
Belopp vid årets utgång	100 000	1 349 515	3 939 744	5 389 259

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 349 515
Årets resultat	3 939 744
<i>Summa</i>	<i>5 289 259</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	5 289 259
<i>Summa</i>	<i>5 289 259</i>

ank=20221223;2022122701589

M 24

RESULTATRÄKNING

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 736 023	188 012
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 736 023	188 012
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-4 387	-16 587
Övriga externa kostnader	-1 275 626	-967 300
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-495 013	-321 870
Summa rörelsekostnader	-1 775 026	-1 305 757
Rörelseresultat	960 997	-1 117 745
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	3 516 422	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	115 388
Räntekostnader och liknande resultatposter	-537 675	-513 694
Summa finansiella poster	2 978 747	-398 306
Resultat efter finansiella poster	3 939 744	-1 516 051
Resultat före skatt	3 939 744	-1 516 051
Årets resultat	3 939 744	-1 516 051

ank=20221223;2022122701590

M E G

BALANSRÄKNING

	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>		
Hyresrätter och liknande rättigheter	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar	0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Förbättringsutgifter på annans fastighet	1 7 582 929	4 615 065
Summa materiella anläggningstillgångar	7 582 929	4 615 066
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	2 0	159 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12 130 000	12 130 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	12 130 000	12 289 500
Summa anläggningstillgångar	19 712 929	16 904 566
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	40 188	0
Övriga fordringar	183 389	4 833 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 063	56 021
Summa kortfristiga fordringar	282 640	4 889 533
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1 439 135	38 966
Summa kassa och bank	1 439 135	38 966
Summa omsättningstillgångar	1 721 775	4 928 499
SUMMA TILLGÅNGAR	21 434 704	21 833 065

	2022-08-31	2021-08-31
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	1 349 515	2 865 567
Årets resultat	3 939 744	-1 516 051
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>5 289 259</i>	<i>1 349 516</i>
Summa eget kapital	5 389 259	1 449 516
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 15 548 750	16 289 375
Övriga skulder	0	3 105 000
Summa långfristiga skulder	15 548 750	19 394 375
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	450 000	450 000
Leverantörsskulder	16 634	425 869
Övriga skulder	61	389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 000	112 916
Summa kortfristiga skulder	496 695	989 174
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	21 434 704	21 833 065

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	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 437 400	6 001 863
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	3 462 877	435 537
	Utgående anskaffningsvärden	9 900 277	6 437 400
	Ingående avskrivningar	-1 822 335	-1 500 465
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-495 013	-321 870
	Utgående avskrivningar	-2 317 348	-1 822 335
	Redovisat värde	7 582 929	4 615 065

Not 2	Andelar i koncernföretag	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	159 500	159 500
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	365 704	0
	Försäljningar	-525 204	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	159 500
	Redovisat värde	0	159 500

ank=20221223;2022122701594

Not 3	Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 585 000	9 215 000
Not 4	Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
	Andra ställda säkerheter	15 998 750	16 739 375
	Summa ställda säkerheter	15 998 750	16 739 375

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2022-12-14


Jonas Feldin


Robert Lantz

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-14


Christina Kallin Sharpe
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

MJ

R3

5701
95402

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 2021-09-01 -- 2022-08-31.

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 2022 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 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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.

Stockholm den 14/12-22


Christina Kallin Sharpe

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

MT