

Årsredovisning

för

Jeppsson + Samuelsson Projektutveckling AB

559053-6719

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-06.

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:

Håkan Samuelsson, Styrelseledamot

2026-02-09

Styrelsen och verkställande direktören för Jeppsson + Samuelsson Projektutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 ska bedriva projektutveckling samt konsult- och entreprenaduppdrag av bostads- och kommersiella projekt, utföra, förvärva och sälja projektbolag och/eller fastigheter, bilda bostadsrättsföreningar samt försälja bostadsrättslägenheter och därmed förenlig verksamhet.

Verksamhetsåret 2024/25 har haft en trygg intäkt genom ett tilläggsavtal till det ordinarie uppdragsavtalet med ALFA Development. Det har gällt ackvisition av ny mark, utveckling av ett byggsystem för ALFAs systembolag xBuild och verksamhetsutveckling för ALFA i Sverige. Garantiarbeten har fortsatt i ALFAs Kajkantensprojekt i Limhamn, Malmö, liksom egna projektet Vikhems Torg om än med minskande omfattning. I april genomfördes tvåårsbesiktning för Brf Vikhems Torg.

Ett nytt bostadsprojekt i Lund, kallat Parkkvarteren, har påbörjats åt ALFA där markanvisningsavtal signerats med Lunds kommun och produktutvecklingen påbörjats för två flerbostadshus. Ett samverkansavtal tecknades med Slättö AB hösten 2024 vars planarbete i Vaggarp, Eslövs kommun, därefter har drivits tillsammans med fastighetsägaren och kommunen. Ingen bostadsproduktion har pågått under verksamhetsåret. Bolaget har även på uppdrag fortsatt driva detaljplanarbetet för Castellums fastigheter i projektet Rundgången och arbetat med ackvisition och fastighetsutveckling i samverkan med bolaget YCAP.

Företaget äger 50 % av aktierna och rösterna i VT Staffanstorp Holding AB orgnr 559273-3512 vilket är moderbolaget i projektet Vikhems Torg.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Malmö Kommun.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 3 307 | 3 048 | 4 056 | 3 133 | 4 507 |
| Resultat efter finansiella poster | 878 | 527 | 1 472 | 293 | 1 052 |
| Soliditet (%) | 85,9 | 82,1 | 78,5 | 56,8 | 46,3 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 979 161 | 328 121 | 2 357 282 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -200 000 | | -200 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 328 121 | -328 121 | 0 |
| Årets resultat | | | 499 402 | 499 402 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 2 107 282 | 499 402 | 2 656 684 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 2 107 282 |
| årets vinst | 499 402 |
| | 2 606 684 |

| | |
|--|------------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (800 kronor per aktie) | 400 000 |
| i ny räkning överföres | 2 206 684 |
| | 2 606 684 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

| Resultaträkning | Not | 2024-09-01 -2025-08-31 | 2023-09-01 -2024-08-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 306 942 | 3 047 732 |
| Övriga rörelseintäkter | | 124 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 307 066 | 3 047 732 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Handelsvaror | | 0 | -19 555 |
| Övriga externa kostnader | | -639 374 | -758 328 |
| Personalkostnader | 2 | -1 948 281 | -1 903 583 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 587 655 | -2 681 466 |
| Rörelseresultat | | 719 411 | 366 266 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 158 969 | 160 874 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | 0 | -207 |
| Summa finansiella poster | | 158 969 | 160 667 |
| Resultat efter finansiella poster | | 878 380 | 526 933 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -234 000 | -94 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -234 000 | -94 000 |
| Resultat före skatt | | 644 380 | 432 933 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -144 978 | -104 812 |
| Årets resultat | | 499 402 | 328 121 |

| Balansräkning | Not | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 3, 4 | 12 500 | 12 500 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 5 | 1 895 000 | 1 895 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 907 500 | 1 907 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 907 500 | 1 907 500 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 1 158 850 | 986 072 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 1 947 | 1 947 |
| Övriga fordringar | | 198 810 | 143 640 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 162 758 | 267 005 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 522 365 | 1 398 664 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 748 212 | 477 372 |
| Summa kassa och bank | | 748 212 | 477 372 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 270 577 | 1 876 036 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 178 077 | 3 783 536 |

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

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

2 107 282

1 979 161

Årets resultat

499 402

328 121

Summa fritt eget kapital

2 606 684

2 307 282

Summa eget kapital

2 656 684

2 357 282

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 176 000

942 000

Summa obeskattade reserver

1 176 000

942 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

78 598

57 225

Övriga skulder

211 795

372 029

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

55 000

55 000

Summa kortfristiga skulder

345 393

484 254

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 178 077

3 783 536

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.

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2024-09-01 -2025-08-31 | 2023-09-01 -2024-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 2 | 2 |

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 500 | 12 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 500 | 12 500 |
| Utgående redovisat värde | 12 500 | 12 500 |

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|----------------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| VT Staffanstorp Holding AB | 50% | 50% | 125 | 12 500 |
| | | | | 12 500 |

| | Org.nr | Säte | Eget kapital | Resultat |
|----------------------------|-------------|-------|--------------|------------|
| VT Staffanstorp Holding AB | 559273-3512 | Malmö | 2 717 455 | -1 878 805 |

Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 895 000 | 1 895 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 895 000 | 1 895 000 |
| Utgående redovisat värde | 1 895 000 | 1 895 000 |

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Lars-Erik Rahnboy, Ludvig & Co AB

Årsredovisningen beslutades 2026-01-19

Malmö

Claes Jeppsson
Claes Jeppsson
Ordförande
2026-02-06

Håkan Samuelsson
Håkan Samuelsson
Verkställande direktör
2026-02-01

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-06

BDO AB

Jesper Johansson
Jesper Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jeppsson + Samuelsson Projektutveckling AB, org.nr 559053-6719

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jeppsson + Samuelsson Projektutveckling AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jeppsson + Samuelsson Projektutveckling ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Jeppsson + Samuelsson Projektutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Jeppsson + Samuelsson Projektutveckling AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Jeppsson + Samuelsson Projektutveckling AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg
2026-02-06
BDO AB

Jesper Johansson
Jesper Johansson
Auktoriserad revisor