

Årsredovisning
för
J Development AB
559120-1685

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-30.
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
2026-03-30

Styrelsen för J Development AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	11 771	10 837	11 016	10 996
Resultat efter finansiella poster	3 535	2 622	1 800	2 756
Soliditet (%)	61,4	46,7	46,5	40,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 000	4 398 071	1 534 457	5 977 528
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-980 000		-980 000
Balanseras i ny räkning		1 534 457	-1 534 457	0
Fusionsresultat		1 882		1 882
Årets resultat			2 607 123	2 607 123
Belopp vid årets utgång	45 000	4 954 410	2 607 123	7 606 533

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 954 410
årets vinst	2 607 123
	7 561 533
disponeras så att i ny räkning överföres	7 561 533
	7 561 533

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		11 771 075	10 836 730
Övriga rörelseintäkter		350 656	719 941
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 121 731	11 556 671
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-6 610 677	-5 513 818
Övriga externa kostnader		-2 289 485	-2 178 281
Personalkostnader	2	-3 554 091	-2 529 885
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 728	-137 767
Övriga rörelsekostnader		-6 720	0
Summa rörelsekostnader		-12 477 701	-10 359 751
Rörelseresultat		-355 970	1 196 920
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 935 797	1 564 350
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	12 499
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 089 225	112 628
Räntekostnader		-133 638	-264 898
Summa finansiella poster		3 891 384	1 424 579
Resultat efter finansiella poster		3 535 414	2 621 499
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-190 000	-670 000
Summa bokslutsdispositioner		-190 000	-670 000
Resultat före skatt		3 345 414	1 951 499
Skatter			
Skatt på årets resultat		-738 291	-417 042
Årets resultat		2 607 123	1 534 457

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	35 639	19 488
Summa materiella anläggningstillgångar		35 639	19 488
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	25 000	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	7 586 000	7 613 276
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	7 011 010
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 611 000	14 624 286
Summa anläggningstillgångar		7 646 639	14 643 774
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 300 283	833 787
Fordringar hos koncernföretag		570 000	0
Övriga fordringar		47 794	171 414
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 632	160 272
Summa kortfristiga fordringar		1 995 709	1 165 473
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 026 882	26 882
Summa kortfristiga placeringar		1 026 882	26 882
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 160 561	2 734 027
Redovisningsmedel		4 707 548	3 327 447
Summa kassa och bank		8 868 109	6 061 474
Summa omsättningstillgångar		11 890 700	7 253 829
SUMMA TILLGÅNGAR		19 537 339	21 897 603

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		4 954 410	4 398 071
Årets resultat		2 607 123	1 534 457
Summa fritt eget kapital		7 561 533	5 932 528
Summa eget kapital		7 606 533	5 977 528
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		5 530 000	5 340 000
Summa obeskattade reserver		5 530 000	5 340 000
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder		100 000	1 509 124
Summa långfristiga skulder		100 000	1 509 124
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	4 502 431
Leverantörsskulder		415 352	775 540
Skatteskulder		411 889	64 292
Övriga skulder		4 971 989	3 469 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		501 576	259 036
Summa kortfristiga skulder		6 300 806	9 070 951
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 537 339	21 897 603

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

Tillämpade avskrivningstider: 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

	2025	2024
Medelantalet anställda	6	6

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 742	801 742
Inköp	39 599	0
Försäljningar/utrangeringar	-51 742	-750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 599	51 742
Ingående avskrivningar	-32 254	-431 987
Försäljningar/utrangeringar	45 022	537 500
Årets avskrivningar	-16 728	-137 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 960	-32 254
Utgående redovisat värde	35 639	19 488

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	25 000	0
Omklassificeringar	28 276	0
Fusion	-28 276	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	0
Utgående redovisat värde	25 000	0

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 613 276	6 093 275
Inköp	1 000	1 720 002
Försäljningar	0	-1
Omklassificering	-28 276	0
Återbetalda aktieägartillskott	0	-200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 586 000	7 613 276
Utgående redovisat värde	7 586 000	7 613 276

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	248 092
Avgående fordringar	0	-248 092
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 011 010	6 995 000
Inköp	0	16 010
Försäljningar	-7 011 010	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	7 011 010
Utgående redovisat värde	0	7 011 010

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	4 502 431
	0	4 502 431

Årsredovisningen beslutades 2026-03-29

Malmö

Johan Dahlgren
Johan Dahlgren

2026-03-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-30

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 2025.

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 2025-12-31 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 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 J Development AB för räkenskapsåret 2025 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 2026-03-30

Johan Liljencrantz

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor