

# Årsredovisning

för

## J & J Fastighetsutveckling AB

559315-6440

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J & J Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Oskarhamn 2023-06-16



Johan Hammarstedt

# Årsredovisning

för

## J & J Fastighetsutveckling AB

559315-6440

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7

Styrelsen och verkställande direktören för J & J Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 skall bedriva försäljning av fastigheter och markområden samt förmedla husaffärer och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Västerviks kommun Kalmar län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	164	448
Resultat efter finansiella poster	265	272
Soliditet (%)	4,5	1,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		161 886	211 886
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		161 886	-161 886	0
Årets resultat			157 708	157 708
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>161 886</b>	<b>157 708</b>	<b>369 594</b>

*K*

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	161 886
årets vinst	157 708
	<b>319 594</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	319 594
	<b>319 594</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-04 -2021-12-31 (8 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		163 743	448 165
Övriga rörelseintäkter		372 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>535 743</b>	<b>448 165</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-100 297	-138 043
Personalkostnader	2	0	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-100 297</b>	<b>-138 043</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>435 446</b>	<b>310 122</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 384	-37 745
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-170 384</b>	<b>-37 745</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>265 062</b>	<b>272 377</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-66 350	-68 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-66 350</b>	<b>-68 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>198 712</b>	<b>204 377</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-41 004	-42 491
<b>Årets resultat</b>		<b>157 708</b>	<b>161 886</b>

K

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Pågående arbete för annans räkning

3

10 123 028

11 912 674

**Summa varulager**

**10 123 028**

**11 912 674**

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

0

13 150

**Summa kortfristiga fordringar**

**0**

**13 150**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

395 769

2 235 916

**Summa kassa och bank**

**395 769**

**2 235 916**

**Summa omsättningstillgångar**

**10 518 797**

**14 161 740**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 518 797**

**14 161 740**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		161 886	0
Årets resultat		157 708	161 886
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>319 594</b>	<b>161 886</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>369 594</b>	<b>211 886</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		134 350	68 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>134 350</b>	<b>68 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Skulder till koncernföretag		9 601 137	9 601 137
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 601 137</b>	<b>9 601 137</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Leverantörsskulder		0	338 887
Skulder till koncernföretag		0	3 800 000
Skatteskulder		108 795	42 491
Övriga skulder		57 638	22 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		247 283	77 339
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>413 716</b>	<b>4 280 717</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 518 797</b>	<b>14 161 740</b>



## 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.

#### 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 balansslutning.

### Not Uppgifter om moderföretag

I&I AB, 559183-1564, 51 %, Stockholms län.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021-05-04 -2021-12-31
Medelantalet anställda	0,5	0,5

### Not 3 Pågående arbete

	2022-12-31	2021-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter för inköp av mark och köpta tjänster	10 123 028	11 912 674
	<b>10 123 028</b>	<b>11 912 674</b>

2

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets lån om 9 601 137 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	9 601 137	9 601 137
	<b>9 601 137</b>	<b>9 601 137</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till koncernbolag	0	3 800 000
		<b>3 800 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder till koncernföretag**

Skulderna beräknas förfalla inom 5 år.



Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Västervik 2023-06-16

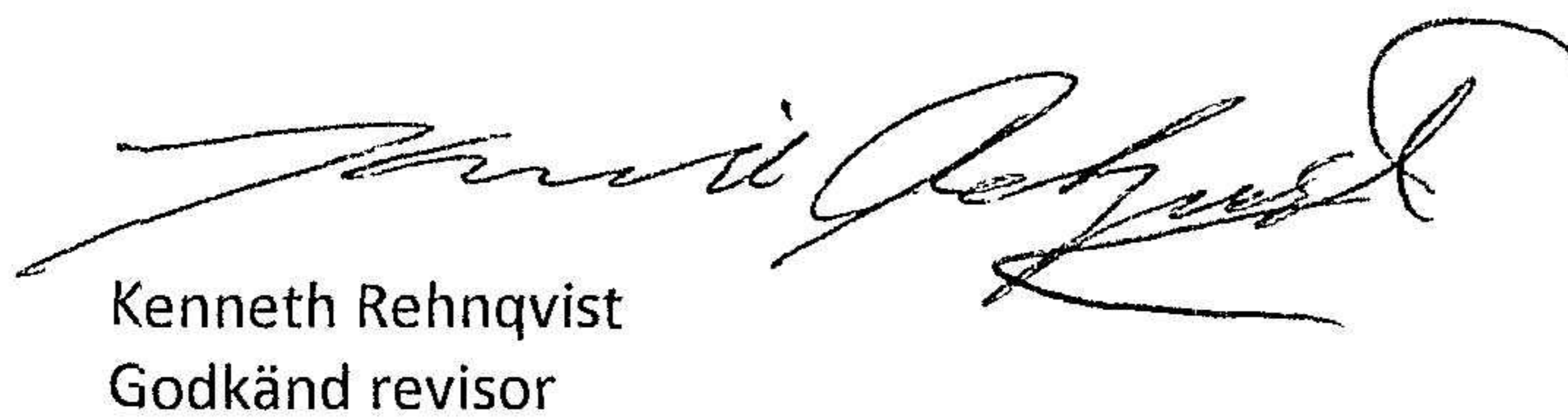


Johan Permert  
Ordförande



Johan Hammarstedt  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-16



Kenneth Rehnqvist  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J & J Fastighetsutveckling AB

Org.nr 559315-6440

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J & J Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J & J Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 & J 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 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**

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för J & J Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till J & J Fastighetsutveckling AB enligt god revisorsd 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 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**

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

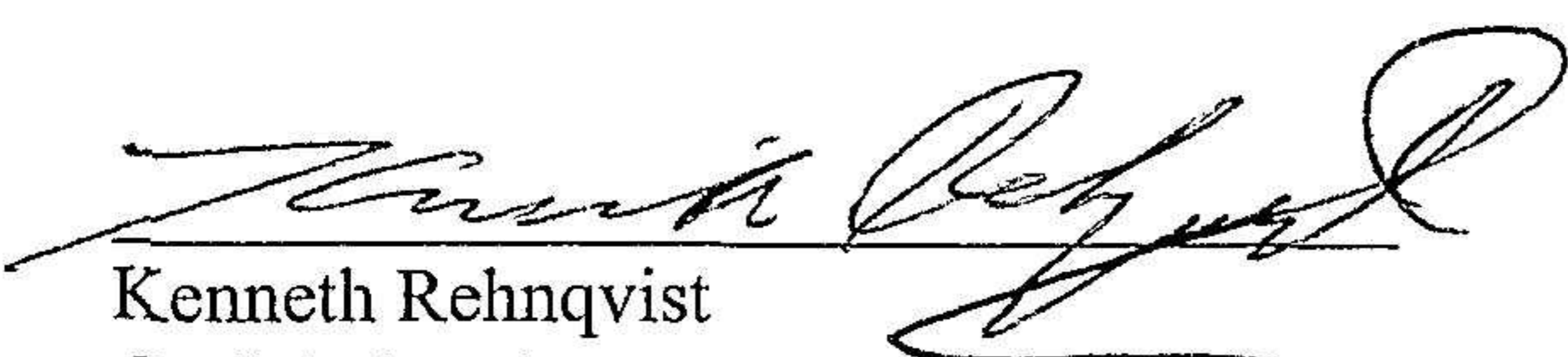
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Oskarshamn den 16 juni 2023

  
Kenneth Rehnqvist  
Godkänd revisor