

**Årsredovisning**  
för  
**JEFF fastighetsutveckling AB**  
556838-1320

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i JEFF fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 29 juni 2023

  
Fredrik Blom

**Årsredovisning**  
för  
**JEFF fastighetsutveckling AB**  
556838-1320  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen och verkställande direktören för JEFF 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 bedriver verksamhet som konsulter inom fastighetsutveckling. Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	24	0	2 702	5 035
Resultat efter finansiella poster	-257	-148	230	469
Soliditet (%)	94,3	90,3	55,3	48,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	864 736	-148 312	<b>916 424</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-148 312	148 312	<b>0</b>
Årets resultat			-257 438	<b>-257 438</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>716 424</b>	<b>-257 438</b>	<b>658 986</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	716 424
årets förlust	-257 438
	<b>458 986</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	458 986
	<b>458 986</b>

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

## Resultaträkning

Not                      2022-01-01                      2021-01-01  
                                 -2022-12-31                      -2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	24 008	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>24 008</b>	<b>0</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-281 395	-142 661
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	0	-5 651
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-281 395</b>	<b>-148 312</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-257 387</b>	<b>-148 312</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-50	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-50</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-257 437</b>	<b>-148 312</b>

<b>Resultat före skatt</b>	<b>-257 437</b>	<b>-148 312</b>
----------------------------	-----------------	-----------------

<b>Årets resultat</b>	<b>-257 438</b>	<b>-148 312</b>
-----------------------	-----------------	-----------------

2023110908611

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

2

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

95 000

95 000

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

4

15 000

15 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**110 000**

**110 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**110 000**

**110 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

18 941

38 108

**Summa kortfristiga fordringar**

**18 941**

**38 108**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

570 045

866 235

**Summa kassa och bank**

**570 045**

**866 235**

**Summa omsättningstillgångar**

**588 986**

**904 343**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**698 986**

**1 014 343**

2023110908612

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

**200 000**

**200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

716 424

864 736

Årets resultat

-257 438

-148 312

**Summa fritt eget kapital**

**458 986**

**716 424**

**Summa eget kapital**

**658 986**

**916 424**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

6 919

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 000

91 000

**Summa kortfristiga skulder**

**40 000**

**97 919**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**698 986**

**1 014 343**

2023110908613

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer 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 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 557	115 557
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 557</b>	<b>115 557</b>
Ingående avskrivningar	-115 557	-109 906
Årets avskrivningar		-5 651
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-115 557</b>	<b>-115 557</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 000	95 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 000</b>	<b>95 000</b>

2023110908615

**Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 000	140 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
Ingående nedskrivningar	-125 000	-125 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-125 000</b>	<b>-125 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	2 200 000	2 200 000
	<b>2 200 000</b>	<b>2 200 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Genlott  
Ordförande

Fredrik Blom

Erik Wijkmark  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

JEFF FASTIGHETSUTVECKLING AB 556838-1320 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Jonas Genlott

Jonas Genlott

2023-06-27 14:49:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK BLOM

Fredrik Blom

2023-06-28 16:10:48 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK WIJKMARK

Erik Wijkmark

2023-06-27 19:38:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Niklas Jonsson

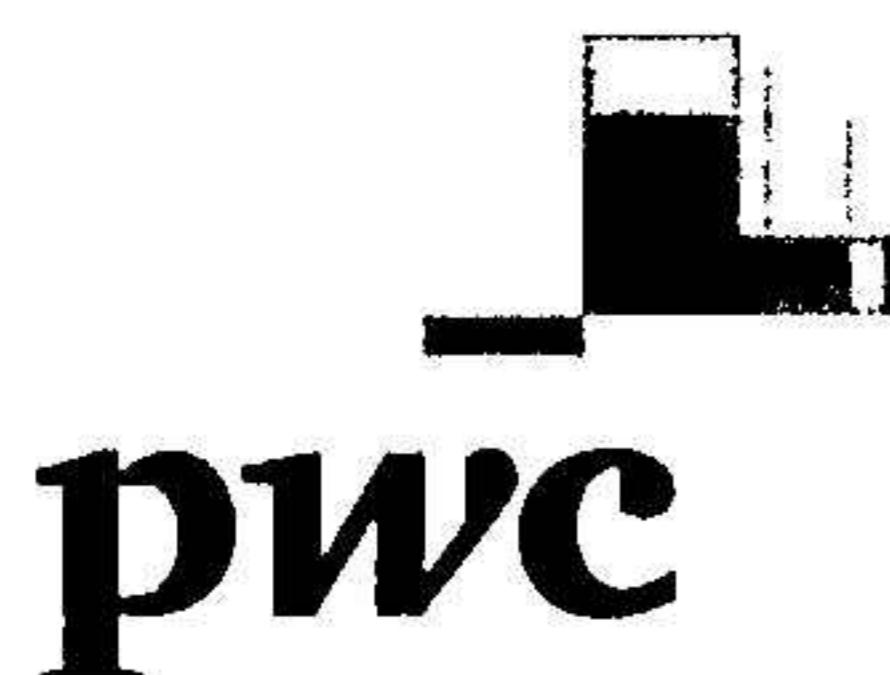
Auktoriserad revisor

2023-06-29 12:13:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023110908616



2023110908617

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JEFF fastighetsutveckling AB, org.nr 556838-1320

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JEFF fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JEFF fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till JEFF fastighetsutveckling 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/](http://www.revisorsinspektionen.se/) revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 JEFF fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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.

### Grund för uttalanden

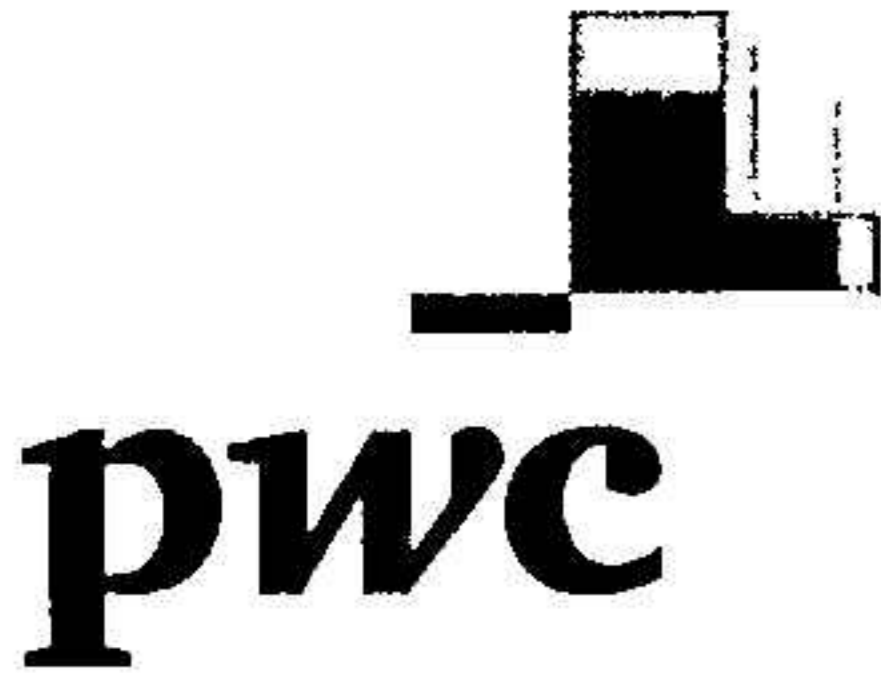
Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till JEFF fastighetsutveckling AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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.



2023110908618

## 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 ersättningsskyldighet 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-29 12:14:06 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023110908619