

2025100803411

# Fastställelseintyg

JT Fastigheter AB (556713-5636)

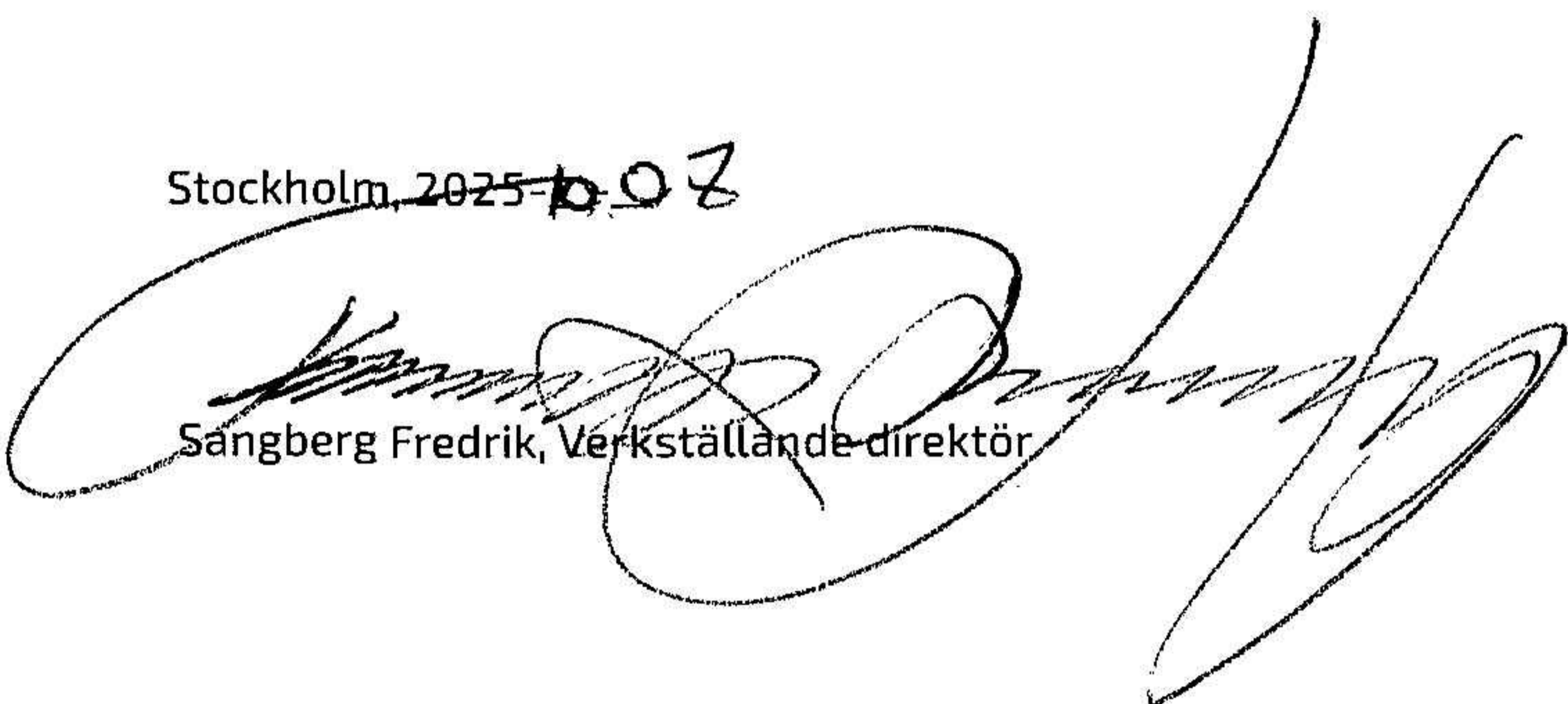
Räkenskapsår 2024-07-01 - 2025-06-30

2025-10-07

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

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

Stockholm, ~~2025-07~~ 2025-10-07



Sångberg Fredrik, Verkställande direktör

# Årsredovisning

för

**JT Fastigheter AB**

Org.nr. 556713-5636

Räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

Styrelsen för JT Fastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förmedla bostadsrätter och fastigheter. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 916 296	4 244 119	4 973 935	7 053 528	7 735 853
Resultat efter finansiella poster	1 371 769	273 850	662 159	1 542 809	2 421 434
Soliditet (%)	74,20	54,86	40,77	65,66	74,89

#### Kommentar till flerårsöversikt

Bolaget har en ökad omsättning tack vare att det varit en ökad aktivitet på bostadsmarknaden under året.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	510 537	207 941	818 478
Balanseras i ny räkning		207 941	-207 941	
Utdelning		-600 000		-600 000
Årets resultat			1 073 069	1 073 069
Belopp vid årets utgång	100 000	118 478	1 073 069	1 291 547

Villkorade aktieägartillskott

### Resultatdisposition

#### Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	118 478
Årets resultat	1 073 069
<b>Summa</b>	<b>1 191 547</b>

#### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	191 547
<b>Summa</b>	<b>1 191 547</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 000 000 kr, vilket motsvarar 1 000,00 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den förslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.

2025100803404

# Resultaträkning

2025100803405

Resultaträkning	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 916 296	4 244 119
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 916 296</b>	<b>4 244 119</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 586 455	-1 306 677
Övriga externa kostnader		-2 860 076	-2 484 279
Personalkostnader	2	-97 798	-185 763
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	0
Övriga rörelsekostnader		-333	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 544 662</b>	<b>-3 976 718</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 371 634</b>	<b>267 401</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		334	6 557
Räntekostnader och liknande resultatposter		-199	-108
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>135</b>	<b>6 449</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 371 769</b>	<b>273 850</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 371 769</b>	<b>273 850</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-298 700	-65 909
<b>Årets resultat</b>		<b>1 073 069</b>	<b>207 941</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Goodwill	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	2 500
Övriga fordringar		272 171	446 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 116	88 840
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>362 287</b>	<b>537 583</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 378 357	710 648
Redovisningsmedel		0	243 500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 378 357</b>	<b>954 148</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 740 644</b>	<b>1 491 731</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 740 644</b>	<b>1 491 731</b>

2025100803406

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		118 478	510 537
Årets resultat		1 073 069	207 941
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 191 547</b>	<b>718 478</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 291 547</b>	<b>818 478</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		0	243 500
Leverantörsskulder		352 573	355 757
Övriga skulder		76 525	53 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>449 098</b>	<b>673 254</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 740 644</b>	<b>1 491 731</b>

2025100803407

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Inventarier, verktyg och installationer	
Typ av tillgång	5

## Not 2 – Medelantalet anställda

	2025-06-30	2024-06-30
Medelantalet anställda	0	1

## Not 3 – Goodwill

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	950 000	950 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>950 000</b>	<b>950 000</b>
Ingående avskrivningar	-950 000	-950 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-950 000</b>	<b>-950 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	85 673	85 673
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>85 673</b>	<b>85 673</b>
Ingående avskrivningar	-85 673	-85 673
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-85 673</b>	<b>-85 673</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 5 – Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Hysesgaranti	0	125 800
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>125 800</b>

2025100803409

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2025-10-07

Stockholm 2025-10-07  
Datum för signering

Petra Gustafsson  
Styrelseledamot

Fredrik Sangberg  
Verkställande direktör

Emma Gal  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-10-07

Miralem Omerovic  
Revisor, Auktoriserad revisor

2025100803410

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JT Fastigheter AB  
Org.nr 556713-5636

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JT Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JT Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 JT Fastigheter 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 JT Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till JT Fastigheter 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-10-07

  
Miralem Omerovic  
Auktoriserad revisor