

ÅRSREDOVISNING

för

KJJ Invest AB

Org.nr. 556779-8904

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20.

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

Klaus Jäntti, Styrelseledamot

2023-06-21

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Djursholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt hela sin investering i det onoterade bolaget SBK Svenska Bostadsaktiekompaniet AB.

Man har också fått sina lån återbetalade.

Bolaget har under 2021 startat ett projekt i Finland för att ta fram ett helt nytt bastuaggregat. Prototyp nr 2 har testats under våren 2022. Eventuell lansering av produkten kommer att ske i ett separat för ändamålet bildat bolag.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	2	0
Resultat efter finansiella poster	14 304	16 794	-1 633	3 765
Soliditet (%)	93,39	82,78	99,88	95,48

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	128 271 795	16 628 828	144 900 623
Reservfond	0	0	0	0
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		16 628 828	-16 628 828	0
Utdelning till aktieägare		-20 000 000		-20 000 000
Årets resultat			14 304 446	14 304 446
Belopp vid årets utgång	100 000	124 900 623	14 304 446	139 205 069

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	124 900 623
Årets resultat	<u>14 304 446</u>
	139 205 069
Förslag till disposition:	
Utdelning	20 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>119 205 069</u>
	139 205 069

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 20 000 000,00 kr. vilket motsvarar 20 000,00 kr. per aktie.

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

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2	-2
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2</u>	<u>-2</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-310 101	-208 207
Övriga externa kostnader		-1 220 362	-1 877 026
Personalkostnader	2	-815 907	-749 830
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 868 018	-1 689 337
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-82 540</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-4 214 388</u>	<u>-4 606 940</u>
Rörelseresultat		-4 214 386	-4 606 942
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		18 589 511	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	-1 097 950	19 017 433
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 282 720	2 486 794
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-255 449</u>	<u>-102 968</u>
Summa finansiella poster		<u>18 518 832</u>	<u>21 401 259</u>
Resultat efter finansiella poster		14 304 446	16 794 317
Resultat före skatt		14 304 446	16 794 317
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-165 489
Årets resultat		<u>14 304 446</u>	<u>16 628 828</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	14 576 185	14 868 611
Inventarier, verktyg och installationer	5	3 930 142	4 257 234
Summa materiella anläggningstillgångar		18 506 327	19 125 845
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	1 900 000	17 522 349
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	0
Andra långfristiga fordringar	8	0	53 692 869
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 900 000	71 215 218
Summa anläggningstillgångar		20 406 327	90 341 063
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		70 090	117 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 364	15 713
Summa kortfristiga fordringar		194 454	132 985
Kassa och bank			
Kassa och bank		128 583 059	84 697 835
Summa kassa och bank		128 583 059	84 697 835
Summa omsättningstillgångar		128 777 513	84 830 820
SUMMA TILLGÅNGAR		149 183 840	175 171 883

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 953	20 953
Summa bundet eget kapital		<u>120 953</u>	<u>120 953</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		124 900 623	128 271 795
Årets resultat		14 304 446	16 628 828
Summa fritt eget kapital		<u>139 205 069</u>	<u>144 900 623</u>
Summa eget kapital		139 326 022	145 021 576
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		9 423 012	0
Leverantörsskulder		179 800	69 276
Skatteskulder		161 524	166 103
Övriga skulder	9	48 926	29 850 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 556	64 805
Summa kortfristiga skulder		<u>9 857 818</u>	<u>30 150 307</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 183 840	175 171 883

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,50	1,50
Not 3	Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2022	2021
	Realisationsresultat hedgefonder och räntor	-1 097 950	19 017 433

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 944 066	17 944 066
	Utgående anskaffningsvärden	17 944 066	17 944 066
	Ingående avskrivningar	-3 075 455	-2 783 029
	Årets avskrivningar	-292 426	-292 426
	Utgående avskrivningar	-3 367 881	-3 075 455
	Redovisat värde	14 576 185	14 868 611

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 615 972	9 149 689
	Inköp	0	3 637 183
	Sålt	868 500	-3 170 900
	Utgående anskaffningsvärden	10 484 472	9 615 972
	Årets avskrivningar	-1 575 592	-1 349 615
	Redovisat värde	3 930 141	4 257 233
Not 6	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde
	Organisationsnummer Säte		Redovisat värde
	Destination Fjällen Sverige AB		0
	Innehar totalt 193 st aktier		
	BRf Totten 2:60, lgh nr 12	100	1 900 000
	Svenska Bostads Kompaniet AB	0	0
	Avyttrat under året	0%	
			1 900 000
			17 522 349
Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	250 000	52 648 500
	Försäljningar	0	-52 398 500
	Utgående anskaffningsvärden	250 000	250 000
	Ingående nedskrivningar	-250 000	-250 000
	Utgående nedskrivningar	-250 000	-250 000
	Redovisat värde	0	0
Not 8	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	53 692 869	38 785 260
	Årets lämnade lån	0	14 907 609
	Årets amorteringar	-53 692 869	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	53 692 869
	Redovisat värde	0	53 692 869

Fodringarna består av reverser mot SBK Svenska Bostadskompaniet AB, org nr 559084-988, vilka amorterades i sin helhet vid avyttringen av innehavet.

Not 9	Övriga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	29 850 123
	Övriga skulder	9 423 012	0
	Övriga kortfristiga skulder 2022 avser blankade, börsnoterade aktier.		
	Summa	9 423 012	29 850 123

Övriga noter

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

KJJ Invest AB
Org.nr. 556779-8904

DJURSHOLM

Klaus Jäntti
Klaus Jäntti

Nina Jäntti
Nina Jäntti

Camilla Jäntti
Camilla Jäntti

2023-06-20

2023-06-20

2023-06-20

Johanna Sörman
Johanna Sörman

Mikaela Kvist
Mikaela Kvist

2023-06-20

2023-06-20

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2023.

Mazars AB

Andreas Karlsson
Andreas Karlsson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KJJ Invest AB, org.nr 556779-8904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KJJ Invest AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KJJ Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KJJ Invest AB enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 KJJ Invest AB för år 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 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 KJJ Invest 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 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-06-20

Andreas Karlsson

Andreas Karlsson

Auktoriserad revisor