

# ÅRSREDOVISNING

för

**CKP Invest AB**

Org.nr: 556959-8120

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i CKP Invest AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 13 september 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2022-09-13



---

Christian Pahlman

# ÅRSREDOVISNING

för

**CKP Invest AB**

Org.nr. 556959-8120

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheter och finansiella instrument samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	742 079	400 000	665 102	594 600
Resultat efter finansiella poster	480 932	547 239	811 861	548 306
Soliditet (%)	8,64	4,64	3,48	2,09

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	758 977	547 239	1 356 216
Balanseras i ny räkning		547 239	-547 239	0
Årets resultat			1 206 932	1 206 932
Belopp vid årets utgång	50 000	1 306 216	1 206 932	2 563 148

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 306 216
Årets resultat	1 206 932
	<u>2 513 148</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 513 148
	<u>2 513 148</u>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2021-01-01 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		742 079	400 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>742 079</u>	<u>400 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-30 270	0
Övriga externa kostnader		-141 297	-65 995
Personalkostnader	2	-529 217	-326 403
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-60 363	-60 363
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-761 147</u>	<u>-452 761</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-19 068	-52 761
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		700 000	800 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 000	-200 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>500 000</u>	<u>600 000</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		480 932	547 239
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		726 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>726 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 206 932	547 239
<b>Årets resultat</b>		<u>1 206 932</u>	<u>547 239</u>

2022103109031

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

Not 2022-08-31 2021-08-31

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

3 150 909 211 272

**Summa materiella anläggningstillgångar**

150 909 211 272

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

4 26 958 477 26 958 477

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

5 468 128 211 878

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

27 426 605 27 170 355

**Summa anläggningstillgångar**

27 577 514 27 381 627

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

585 683 659 808

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

50 000 50 000

**Summa kortfristiga fordringar**

635 683 709 808

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 439 999 1 093 583

**Summa kassa och bank**

1 439 999 1 093 583

**Summa omsättningstillgångar**

2 075 682 1 803 391

**SUMMA TILLGÅNGAR**

29 653 196 29 185 018

2022103109032

**BALANSRÄKNING**

2022-08-31

2021-08-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 306 216

758 977

Årets resultat

1 206 932

547 239

Summa fritt eget kapital

2 513 148

1 306 216

Summa eget kapital

2 563 148

1 356 216

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder

26 633 384

27 433 674

Summa långfristiga skulder

26 633 384

27 433 674

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder

450 664

389 128

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 000

6 000

Summa kortfristiga skulder

456 664

395 128

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 653 196**

**29 185 018**

2022103109033

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

5

### Not 2 Medelantal anställda

2021/2022

2021

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

## Noter till balansräkningen

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2022-08-31

2021-08-31

Ingående anskaffningsvärden

452 725

452 725

Utgående anskaffningsvärden

452 725

452 725

Ingående avskrivningar

-241 453

-181 090

Årets avskrivningar

-60 363

-60 363

Utgående avskrivningar

-301 816

-241 453

Redovisat värde

150 909

211 272

### Not 4 Andelar i koncernföretag

2022-08-31

2021-08-31

Företag

Antal  
/Kapital-  
andel %

Redovisat

Redovisat

Organisationsnummer

Säte

värde

värde

Sikvägen 25 - 27 Förvaltning AB

100

5 758 477

5 758 477

559037-6652

Tyresö

100,00%

Hegert & Jonsson Fastighets AB

100

21 200 000

21 200 000

556408-7905

Haninge

100,00%

26 958 477

26 958 477

### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2022-08-31

2021-08-31

Företag

Antal  
/Kapital-  
andel %

Redovisat

Redovisat

Organisationsnummer

Säte

värde

värde

Contap AB

49

186 878

186 878

556929-0587

Haninge

49,00%

Dance2Beats AB

175

25 000

25 000

559124-3562

Haninge

35,00%

Adligo AB

6 250

256 250

0

559356-3702

Haninge

22,60%

468 128

211 878

## NOTER

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	27 133 384	27 133 674

## Övriga noter

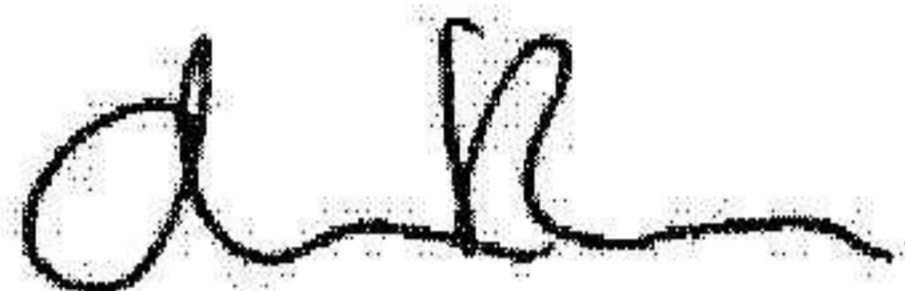
### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning. Bolaget äger Sikvägen 25-27 Förvaltning AB, 559037-6652 och Hegert & Jonsson Fastighets AB, 556408-7905 till 100%.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm



Christian Pahlman  
2022-09-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 september 2022.



Magnus Ekmark Tjärnberg  
Godkänd revisor / Medlem i FAR

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i CKP Invest AB  
Org.nr. 556959-8120

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CKP Invest AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CKP Invest ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till CKP Invest 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 CKP Invest AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 CKP Invest 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.

Nacka den 13 september 2022



Magnus Ekmark Tjärnberg

Godkänd revisor / Medlem i FAR