

**Årsredovisning**  
för  
**CCAJ Förvaltnings AB**  
556590-5170

Räkenskapsåret  
2021-01-01 – 2021-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i CCAJ Förvaltnings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2022-06-30

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

Stockholm 2022-06-30

Johan Berg



Styrelsen för CCAJ Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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

### Information om verksamheten

Företaget startar, äger och driver IT-relaterade företag samt fastighetsbolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt bolag till Johan Berg Förvaltning i Stockholm nr 2 AB, 556707-6731, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	3 390	2 640	2 640	2 430
Resultat efter finansiella poster	26 845	40 727	1 976	18 859
Rörelsemarginal (%)	91,6	83,3	72,9	93,9
Kassalikviditet (%)	28,4	1 165,9	2 902,3	3 298,4
Soliditet (%)	93,1	92,8	92,0	90,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	146 723 522	75 257 305	40 526 852	262 607 679
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			40 526 852	-40 526 852	0
Årets resultat				26 844 535	26 844 535
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>146 723 522</b>	<b>115 784 157</b>	<b>26 844 535</b>	<b>289 452 214</b>

PÅO

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	115 784 157
årets vinst	26 844 535
	<b>142 628 692</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	142 628 692
	<b>142 628 692</b>

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

DAO

2022072521777

## Resultaträkning

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		3 389 997 3 389 997	2 639 994 2 639 994
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-17 860	-132 866
Övriga externa kostnader		-267 324	-291 317
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-17 240
		<b>-285 184</b>	<b>-441 423</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 104 813</b>	<b>2 198 571</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	23 705 722	38 371 750
Ränteintäkter		34 000	156 531
		<b>23 739 722</b>	<b>38 528 281</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>26 844 535</b>	<b>40 726 852</b>
Bokslutsdispositioner	3	0	-200 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>26 844 535</b>	<b>40 526 852</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>26 844 535</b>	<b>40 526 852</b>

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5, 6

211 066 500

211 006 500

Fordringar hos koncernföretag

7

83 435 891

51 854 878

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

8, 9

1 053 810

899 210

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

10

14 261 750

11 381 750

**309 817 951**

**275 142 338**

**Summa anläggningstillgångar**

**309 817 951**

**275 142 338**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

937 500

0

Fordringar hos koncernföretag

0

2 000 000

Övriga fordringar

0

20 009

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 727

34 219

**949 227**

**2 054 228**

*Kassa och bank*

17 029

5 857 172

**Summa omsättningstillgångar**

**966 256**

**7 911 400**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**310 784 207**

**283 053 738**

DL  
DAO

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

11

146 723 522

146 723 522

**146 823 522**

**146 823 522**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

115 784 157

75 257 305

Årets resultat

26 844 535

40 526 852

**142 628 692**

**115 784 157**

**Summa eget kapital**

**289 452 214**

**262 607 679**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

15 473 841

17 316 067

Övriga skulder

2 451 442

2 451 442

**Summa långfristiga skulder**

**17 925 283**

**19 767 509**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

48 694

Skulder till koncernföretag

606 089

556 089

Övriga skulder

1 382 496

33 767

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 418 125

40 000

**Summa kortfristiga skulder**

**3 406 710**

**678 550**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**310 784 207**

**283 053 738**

2022072521780

PÅO

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	20%
---	-----

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Årets försäljning till koncernbolag uppgår till: 3 900 000 kr (2 640 000 kr)

PÅO

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

#### Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Erhållna utdelningar	23 705 722 23 705 722	38 371 750 38 371 750

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Mottagna koncernbidrag	0	2 000 000
Lämnade koncernbidrag	0	-2 200 000
	0	-200 000

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 208	86 208
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>86 208</b>	<b>86 208</b>
Ingående avskrivningar	-86 208	-68 968
Årets avskrivningar	0	-17 240
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-86 208</b>	<b>-86 208</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

PAO

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 006 500	207 906 500
Inköp	60 000	3 100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>211 066 500</b>	<b>211 006 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>211 066 500</b>	<b>211 006 500</b>

**Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fortis Fastigheter AB	54,5%	2 000	96 706 500
Klamabo Fastigheter AB	100%	1 000	100 000
Agnosia Fastighets AB	100%	1 000	114 100 000
Ängbygläntan AB	100%	500	50 000
Skohornet Bygg AB	100%	500	110 000
			<b>211 066 500</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Fortis Fastigheter AB	556462-5092	Stockholm	358 915 158	-251 010
Klamabo Fastigheter AB	556337-2415	Stockholm	169 414	-24 331
Agnosia Fastighets AB	556678-2099	Stockholm	54 147 335	-2 408 541
Ängbygläntan AB	556844-5760	Stockholm	242 539	600
Skohornet Bygg AB	556850-4558	Stockholm	53 239	-63 175

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 854 878	12 319 450
Tillkommande fordringar	32 291 013	39 575 428
Avgående fordringar	-710 000	-40 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 435 891</b>	<b>51 854 878</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83 435 891</b>	<b>51 854 878</b>

PÅO

**Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 205 710	26 051 110
Inköp	154 600	154 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 360 310</b>	<b>26 205 710</b>
Ingående nedskrivningar	-25 306 500	0
Årets nedskrivningar	0	-25 306 500
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-25 306 500</b>	<b>-25 306 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 053 810</b>	<b>899 210</b>

**Not 9 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Namn	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Matchmeeting AB	2%	15 454	1 028 810
GreenDoor Fastighets AB	50%	500	25 000
			<b>1 053 810</b>

	Org.nr	Säte
Matchmeeting AB	556598-6634	Stockholm
GreenDoor Fastighets AB	556985-7831	Stockholm

**Not 10 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 381 750	0
Tillkommande fordringar	2 880 000	11 381 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 261 750</b>	<b>11 381 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 261 750</b>	<b>11 381 750</b>

**Not 11 Uppskrivningsfond**

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	146 723 522	172 030 022
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	0	-25 306 500
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>146 723 522</b>	<b>146 723 522</b>

**Not 12 Eventualförpliktelser**

Borgensförbindelse för Fortis Fastigheter AB och Agnosia Fastighets AB

PAO


2022072521785

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

Stockholm 2022-06-30



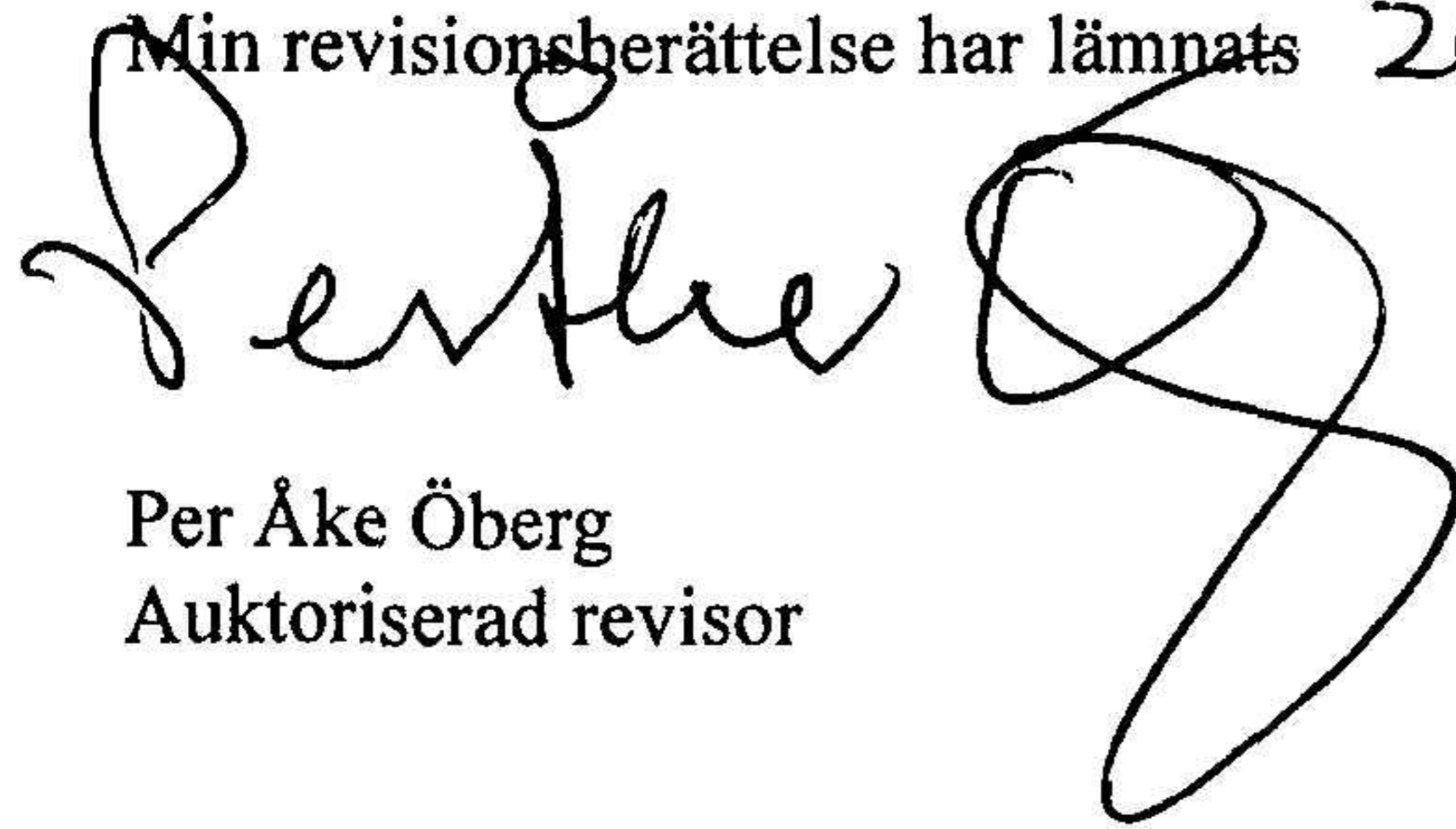
Johan Berg  
Ordförande



Markus Alderbäck

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30



Per Åke Öberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CCAJ Förvaltnings AB  
Org.nr 556590-5170

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CCAJ Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CCAJ Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 CCAJ Förvaltnings 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 CCAJ Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2021 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 CCAJ Förvaltnings 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:

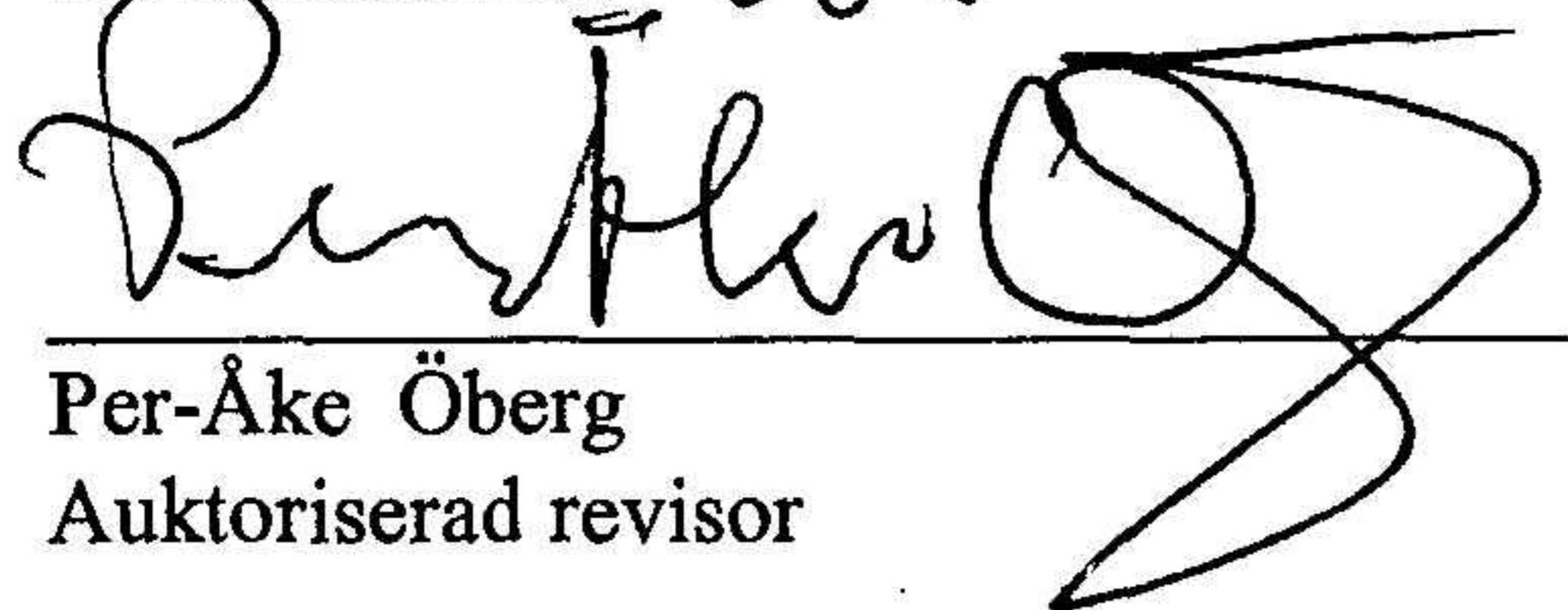
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Stockholm 2022-06-30

  
Per-Åke Öberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

