

Årsredovisning för  
**J2 Invest AB**  
556989-6813

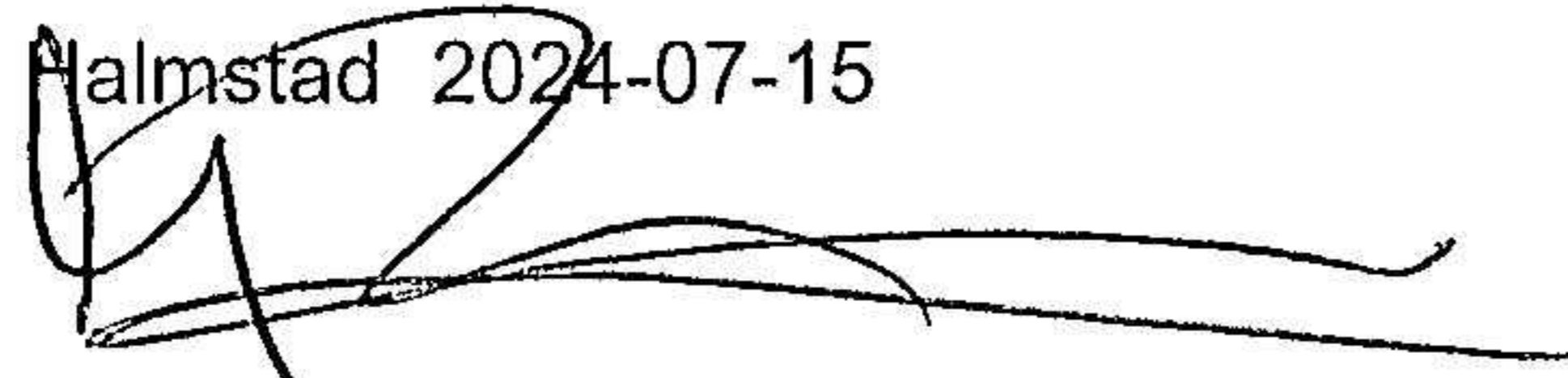
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-6  |
| Underskrifter          | 7    |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J2 Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-07-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ålmstad 2024-07-15



Jan Rössel

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för J2 Invest AB, 556989-6813, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga samt avyttra fast egendom och värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Gyltige 1:15 i Halmstads kommun.

J2 Invest är moderbolag till UT-Byggen i Gryt AB 556658-8835

samt Sydkustens Utvecklings AB 556683-1797

Koncernredovisning har inte upprättats då skyldighet härför inte föreligger.

Företaget har sitt säte i Halmstad

### Flerårsöversikt

| Tkr                               | 2023 | 2022 | 2021  | Belopp i kr<br>2020 |
|-----------------------------------|------|------|-------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 494  | 594  | 746   | 360                 |
| Resultat efter finansiella poster | -183 | -205 | 6 860 | 204                 |
| Soliditet, %                      | 88   | 87   | 86    | 57                  |

### Förändringar i eget kapital

|                                 | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början                | 50 000            |                 | 12 654 469            |
| Disposition enl årsstämmobeslut |                   |                 |                       |
| Årets resultat                  |                   |                 | -183 162              |
| <b>Vid årets slut</b>           | <b>50 000</b>     |                 | <b>12 471 307</b>     |

### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr       |
|---|-------------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 12471307, disponeras enligt följande: |                   |
| Balanserat resultat   | 12 654 469        |
| Årets resultat  | -183 162          |
| <b>Totalt</b>   | <b>12 471 307</b> |
| Disponeras för  |                   |
| Utdelning, [500 * 2000]   | 1 000 000         |
| Balanseras i ny räkning   | 11 471 307        |
| <b>Summa</b>  | <b>12 471 307</b> |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| Belopp i kr  | Not | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>       |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                    |     | 494 176                   | 593 800                   |
| Övriga rörelseintäkter                             |     | 81 026                    | 121 200                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b> |     | <b>575 202</b>            | <b>715 000</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                           |     | -381 228                  | -291 307                  |
| Personalkostnader                                  | 2   | -419 576                  | -416 202                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  |     | -131 560                  | -211 015                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |     | <b>-932 364</b>           | <b>-918 524</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                             |     | <b>-357 162</b>           | <b>-203 524</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                          |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         |     | -                         | -1 767                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |     | <b>-</b>                  | <b>-1 767</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>           |     | <b>-357 162</b>           | <b>-205 291</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                       |     |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag                              |     | -                         | -180 000                  |
| Förändring av periodiseringsfonder                 |     | -                         | 389 000                   |
| Förändring av överavskrivningar                    |     | 174 000                   | -695                      |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                 |     | <b>174 000</b>            | <b>208 305</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                         |     | <b>-183 162</b>           | <b>3 014</b>              |
| <b>Skatter</b>                                     |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                              |     | <b>-183 162</b>           | <b>3 014</b>              |

2024072209631

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 3   | 4 334 794         | 4 466 354         |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar     | 4   | -                 | 174 000           |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 4 334 794         | 4 640 354         |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |     |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                     | 6   | 6 590 124         | 6 590 124         |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav       |     | 600 000           | -                 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |     | 7 190 124         | 6 590 124         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>11 524 918</b> | <b>11 230 478</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |                   |                   |
| Kundfordringar                               |     | 241 192           | -                 |
| Fordringar hos koncernföretag                |     | 401 088           | 320 088           |
| Övriga fordringar                            |     | 1 285 517         | 187 266           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 22 342            | 41 100            |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 1 950 139         | 548 454           |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |                   |                   |
| Kassa och bank                               |     | 681 446           | 3 026 029         |
| Summa kassa och bank                         |     | 681 446           | 3 026 029         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>2 631 585</b>  | <b>3 574 483</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>14 156 503</b> | <b>14 804 961</b> |

2024072209632

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 50 000            | 50 000            |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 12 654 469        | 12 651 455        |
| Årets resultat                               |            | -183 162          | 3 014             |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 12 471 307        | 12 654 469        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>12 521 307</b> | <b>12 704 469</b> |
| <b><i>Obeskattade reserver</i></b>           |            |                   |                   |
| Akkumulerade överavskrivningar               |            | -                 | 174 000           |
| Summa obeskattade reserver                   |            | -                 | 174 000           |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 80 000            | 80 000            |
| Övriga skulder                               |            | 1 523 025         | 1 811 975         |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 1 603 025         | 1 891 975         |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder                               |            | 17 171            | 19 517            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 15 000            | 15 000            |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 32 171            | 34 517            |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>14 156 503</b> | <b>14 804 961</b> |

2024072209633

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|------------------------------|-----------|
|------------------------------|-----------|

|  |   |
|--|---|
| Materiella anläggningstillgångar:        |   |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### Personal

|                        | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Medelantalet anställda |                                   |                                   |
| Bolaget                | 1                                 | 1                                 |
| <b>Summa</b>           | <b>1</b>                          | <b>1</b>                          |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 5 213 325         | 5 213 325         |
|   | 5 213 325         | 5 213 325         |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -746 971          | -615 411          |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -131 560          | -131 560          |
|   | -878 531          | -746 971          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>4 334 794</b>  | <b>4 466 354</b>  |

2024072209655

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31     |
|---|------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:                          |            |                |
| -Vid årets början   | 376 842    | 571 842        |
| -Avyttringar och utrangeringar                            | -376 842   | -195 000       |
| Vid årets slut  | -          | 376 842        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan:                   |            |                |
| -Vid årets början   | -202 842   | -162 582       |
| -Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | 202 842    | 31 200         |
| -Omklassificeringar                                       |            | 7 994          |
| -Årets avskrivning på anskaffningsvärden                  |            | -79 454        |
| Vid årets slut  | -          | -202 842       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                     | <b>-</b>   | <b>174 000</b> |

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

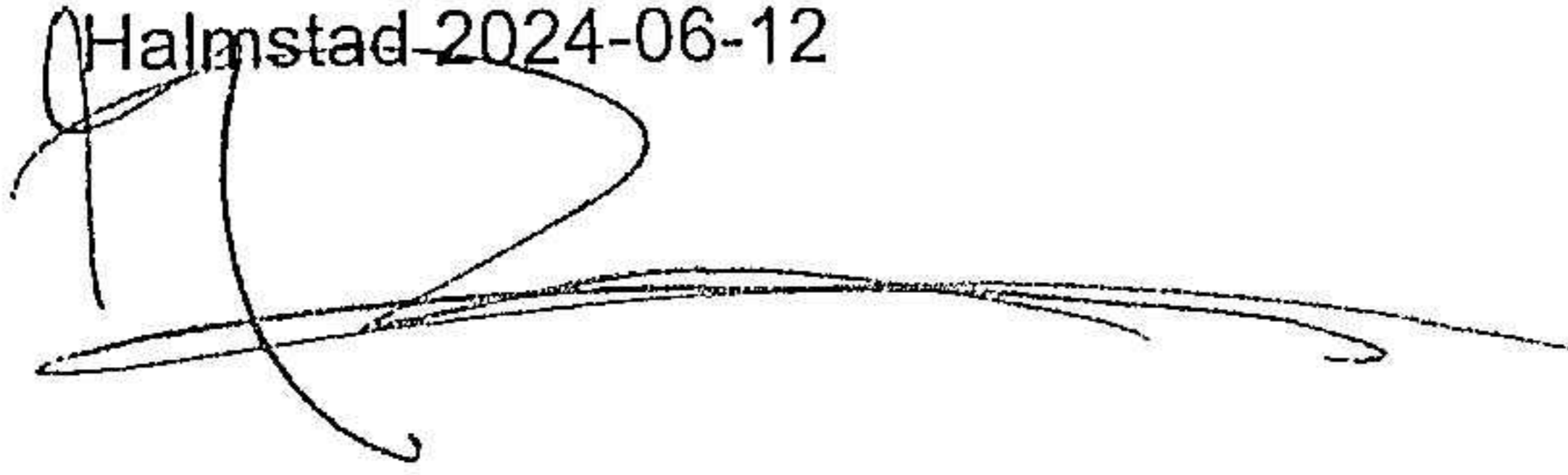
|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |            |            |
| -Vid årets början                       | -          | 7 995      |
| Vid årets slut                          | -          | 7 995      |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |            |            |
| -Vid årets början                       | -          | -          |
| -Rörelseförvärv                         |            | -7 995     |
| Vid årets slut                          | -          | -7 995     |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

|                                       | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |                  |                  |
| -Vid årets början                     | 6 590 124        | 6 590 124        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>6 590 124</b> | <b>6 590 124</b> |

## Underskrifter

Halmstad-2024-06-12



Jan Rössel

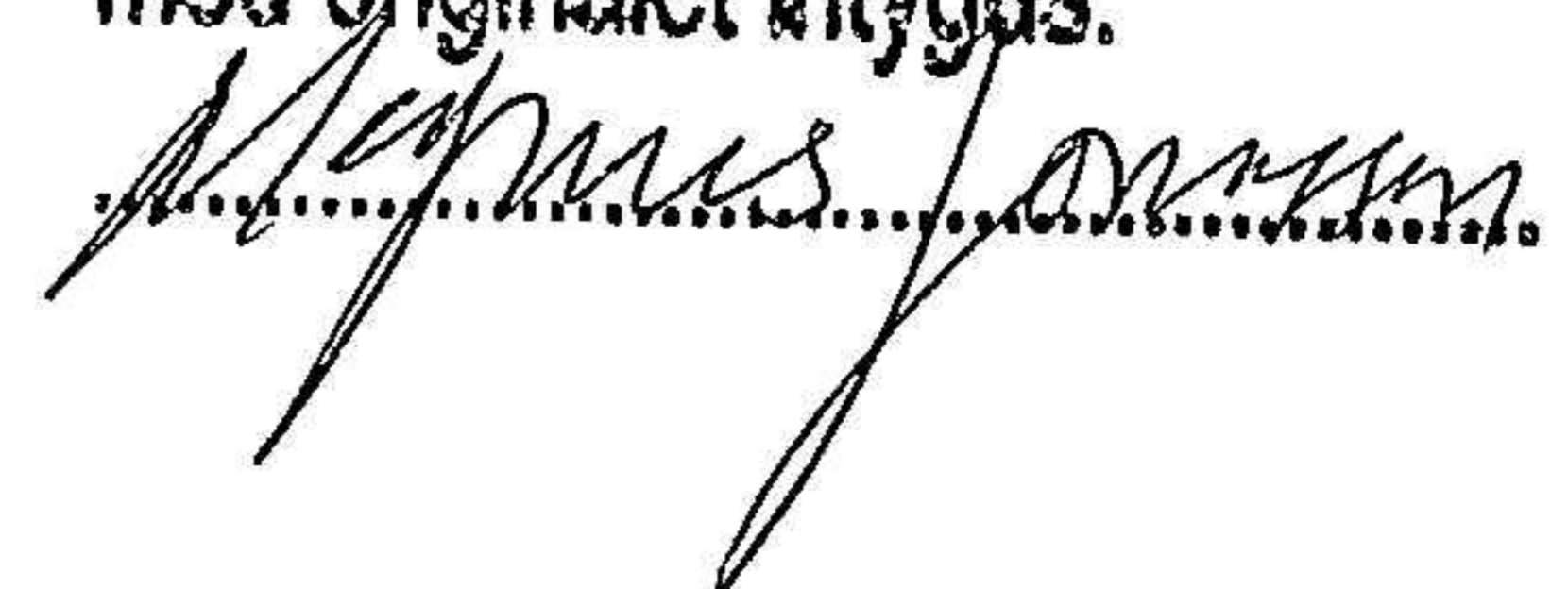
Min revisionsberättelse har avgivits 2024-07-15



Magnus Jonasson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.



2024072209636



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J2 Invest AB  
Org.nr 556989-6813

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J2 Invest AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J2 Invest ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 J2 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 J2 Invest AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till J2 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.

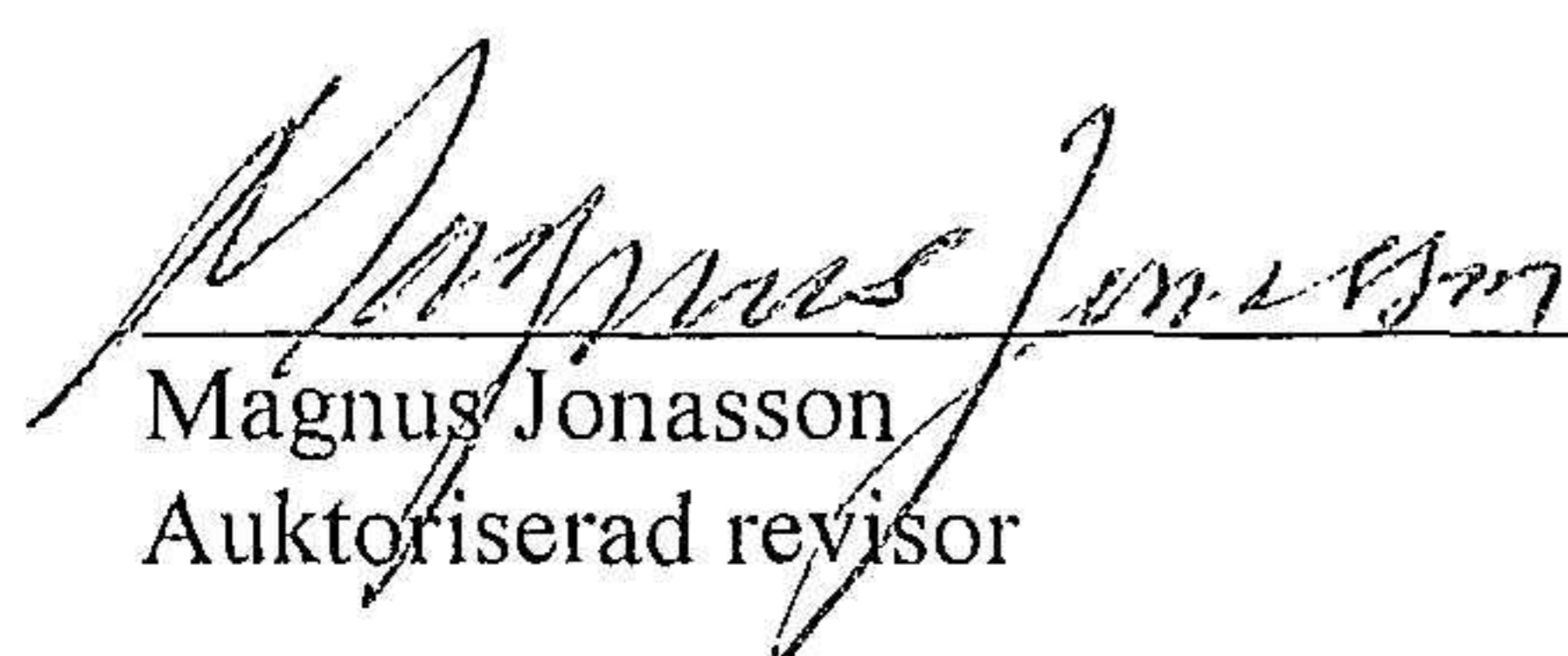
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

#### **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Halmstad den 15 juli 2024

  
Magnus Jonasson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.

