

ÅRSREDOVISNING

för

KJJ Invest AB

Org.nr. 556779-8904

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.

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
2025-06-16

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.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 851	-4 755	14 304	16 794
Soliditet (%)	99,77	99,25	93,39	82,78

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 953	119 205 069	-4 754 798	114 571 224
Utdelning			-10 000 000	0	-10 000 000
Balanseras i ny räkning			-4 754 798	4 754 798	0
Årets resultat				-4 070 415	-4 070 415
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 953</u>	<u>104 450 271</u>	<u>-4 070 415</u>	<u>100 500 809</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	104 450 271
Årets resultat	<u>-4 070 415</u>
	100 379 856

Förslag till disposition:

Utdelning	20 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>80 379 856</u>
	100 379 856

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		-1	1 755 360
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>-1</u>	<u>1 755 360</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-30 931	-443 579
Övriga externa kostnader		-2 304 918	-3 580 738
Personalkostnader	2	-719 603	-863 415
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 061 148	-3 257 474
Övriga rörelsekostnader		-23 351	-56 793
Summa rörelsekostnader		<u>-6 139 951</u>	<u>-8 201 999</u>
Rörelseresultat		-6 139 952	-6 446 639
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-1 423 834
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 349 353	3 117 976
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 113	-2 301
Summa finansiella poster		<u>2 289 240</u>	<u>1 691 841</u>
Resultat efter finansiella poster		-3 850 712	-4 754 798
Resultat före skatt		-3 850 712	-4 754 798
Skatter			
Skatt på årets resultat		-219 703	0
Årets resultat		<u>-4 070 415</u>	<u>-4 754 798</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	13 991 333	14 283 759
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>7 559 387</u>	<u>10 328 109</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		21 550 720	24 611 868
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	865 745	762 939
Andra långfristiga värdepappersinnehav		<u>12 900 000</u>	<u>4 400 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 765 745	5 162 939
Summa anläggningstillgångar		35 316 465	29 774 807
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		92 418	349 426
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>66 178</u>	<u>271 925</u>
Summa kortfristiga fordringar		158 596	621 351
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>65 256 290</u>	<u>85 034 001</u>
Summa kassa och bank		65 256 290	85 034 001
Summa omsättningstillgångar		65 414 886	85 655 352
SUMMA TILLGÅNGAR		100 731 351	115 430 159

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		<u>20 953</u>	<u>20 953</u>
Summa bundet eget kapital		120 953	120 953
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		104 450 271	119 205 069
Årets resultat		<u>-4 070 415</u>	<u>-4 754 798</u>
Summa fritt eget kapital		100 379 856	114 450 271
Summa eget kapital		100 500 809	114 571 224
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		58 030	252 725
Övriga skulder		142 512	576 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Summa kortfristiga skulder		230 542	858 935
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 731 351	115 430 159

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	2024	2023
	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	2024	2023
	Realisationsresultat	0	-1 423 834
		<u>0</u>	<u>-1 423 834</u>

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 944 066	17 944 066
	Utgående anskaffningsvärden	<u>17 944 066</u>	<u>17 944 066</u>
	Ingående avskrivningar	-3 660 307	-3 367 881
	Årets avskrivningar	-292 426	-292 426
	Utgående avskrivningar	<u>-3 952 733</u>	<u>-3 660 307</u>
	Redovisat värde	13 991 333	14 283 759

NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 639 727	10 484 472
	Inköp	0	10 976 684
	Sålt	0	-3 827 431
	Utgående anskaffningsvärden	17 639 727	17 639 727
	Ingående avskrivningar	-7 311 618	
	Årets avskrivningar	-2 768 722	-2 965 048
	Utgående avskrivningar	-10 080 340	-7 311 618
	Redovisat värde	7 559 387	10 328 109

Not 6	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-12-31	2023-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat Redovisat värde värde
	Organisationsnummer Säte		
	BRf Totten 2:60, lgh nr 12	100 %	1 900 000 1 900 000
	Hagabacken AB	%	11 000 000 2 500 000
	JLH Kiuas Oy	%	865 745 762 939
			13 765 745 5 162 939

Övriga noter

Not 7	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Åtagande att investera kapital	9 000 000	17 500 000
		<u>9 000 000</u>	<u>17 500 000</u>

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

DJURSHOLM

Klaus Jäntti
Klaus Jäntti

Nina Jäntti
Nina Jäntti

Camilla Jäntti
Camilla Jäntti

2025-06-11

2025-06-11

2025-06-11

Johanna Sörman
Johanna Sörman

Mikaela Kvist
Mikaela Kvist

2025-06-11

2025-06-11

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2025.

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 2024.

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 2024 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 KJJ 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 KJJ Invest AB för år 2024 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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
2025-06-13

Andreas Karlsson
Andreas Karlsson
Auktoriserad revisor