

# Årsredovisning

för

## CJ Invest AB

556703-1868

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-10.

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:

Carl-Johan Larsson, Styrelseledamot

2025-04-10

Styrelsen för CJ Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ägs av Carl-Johan Larsson och bildades under 2006.

Verksamheten består av teknisk och ekonomisk konsultverksamhet inom fastighetsområdet, konsultverksamhet inom redovisning, bokföring och skatterådgivning. Bolagets verksamhet skall även innefatta förvaltning av fastigheter, handel med fastighetsrelaterade varor och tjänster och lönsömnad, handel med värdepapper samt annan därmed förenlig verksamhet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	631	570	594	662
Resultat efter finansiella poster	338	274	322	261
Soliditet (%)	23	16	17	15

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	232 112	217 587	<b>549 699</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-219 000		<b>-219 000</b>
Balanseras i ny räkning		217 587	-217 587	<b>0</b>
Årets resultat			268 754	<b>268 754</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>230 699</b>	<b>268 754</b>	<b>599 453</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	230 698
årets vinst	268 754
	<b>499 452</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas	209 000
i ny räkning överföres	290 452
	<b>499 452</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		631 377	570 015
Övriga rörelseintäkter		0	1 023
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>631 377</b>	<b>571 038</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-87 180	-47 980
Övriga externa kostnader		-99 175	-95 681
Personalkostnader	2	0	-55 636
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 841	-35 841
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-222 196</b>	<b>-235 138</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>409 181</b>	<b>335 900</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 985	83 180
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 671	-144 864
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-70 686</b>	<b>-61 684</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>338 495</b>	<b>274 216</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>338 495</b>	<b>274 216</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-69 741	-56 629
<b>Årets resultat</b>		<b>268 754</b>	<b>217 587</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 923 978	1 959 819
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 923 978</b>	<b>1 959 819</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	108 889	859 189
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>108 889</b>	<b>859 189</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 032 867</b>	<b>2 819 008</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 500
Övriga fordringar		0	26 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 619	14 649
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 619</b>	<b>46 468</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		566 252	484 087
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>566 252</b>	<b>484 087</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>568 871</b>	<b>530 555</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 601 738</b>	<b>3 349 563</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		230 698	232 112
Årets resultat		268 754	217 587
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>499 452</b>	<b>449 699</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>599 452</b>	<b>549 699</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 885 000	1 942 000
Övriga skulder		10 467	709 861
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 895 467</b>	<b>2 651 861</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		36 000	36 000
Förskott från kunder		17 400	0
Leverantörsskulder		5 768	12 744
Skatteskulder		28 488	35 285
Övriga skulder		7 584	7 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 579	56 957
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>106 819</b>	<b>148 003</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 601 738</b>	<b>3 349 563</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 345 625	2 345 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 345 625</b>	<b>2 345 625</b>
Ingående avskrivningar	-385 806	-349 965
Årets avskrivningar	-35 841	-35 841
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-421 647</b>	<b>-385 806</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 923 978</b>	<b>1 959 819</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	859 189	799 612
Inköp	150 898	415 282
Försäljningar	-901 198	-355 705
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>108 889</b>	<b>859 189</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>108 889</b>	<b>859 189</b>

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	2 250 000	2 250 000
	<b>2 250 000</b>	<b>2 250 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Sandared 2025-04-09

*Carl-Johan Larsson*  
Carl-Johan Larsson  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-10

*Markus Hellsten*  
Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i CJ Invest AB  
Org.nr 556703-1868

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CJ Invest AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CJ 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 CJ 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 CJ Invest AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024 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 CJ 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 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 10 april 2025

*Markus Hellsten*  
Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor