

Årsredovisning

Khufu Real Estate & Finance AB

Org.nr 556735-2801

Räkenskapsår 2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-02. 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:

Håkan Nyteg, Styrelseledamot

2023-02-02

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Khufu Real Estate & Finance AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Mörbylånga

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgöres av konsultverksamhet inom management och engineering samt kapitalförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Mörbylånga.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	238	220	342	405
Resultat efter finansiella poster	98	5	367	284
Balansomslutning	8 165	8 847	8 903	8 694
Soliditet (%)	59	60	59	58

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 533 496	134 551	4 768 047
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		134 551	-134 551	0
Årets resultat			133 105	133 105
Belopp vid årets utgång	100 000	4 168 047	133 105	4 401 152

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 168 046
årets vinst	133 105
	4 301 151
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	4 101 151
	4 301 151

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden samt till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning	Not	2021-09-01	2020-09-01
	1	-2022-08-31	-2021-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		237 971	220 453
Övriga rörelseintäkter		50 600	50 986
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		288 571	271 439
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-151 568	-164 284
Personalkostnader	2	-132 921	-133 918
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 149	-77 061
Summa rörelsekostnader		-367 638	-375 263
Rörelseresultat		-79 067	-103 824
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		178 036	108 329
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 249	0
Summa finansiella poster		176 787	108 329
Resultat efter finansiella poster		97 720	4 505
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		133 000	155 000
Summa bokslutsdispositioner		133 000	155 000
Resultat före skatt		230 720	159 505
Skatter			
Skatt på årets resultat		-97 615	-24 954
Årets resultat		133 105	134 551

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	243 359	326 508
Summa materiella anläggningstillgångar		243 359	326 508
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	3 497 800	3 497 800
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	3 125 000	3 125 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 622 800	6 622 800
Summa anläggningstillgångar		6 866 159	6 949 308
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		111 780	43 066
Övriga fordringar		101 643	176 159
Summa kortfristiga fordringar		213 423	219 225
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		499 131	1 149 449
Summa kortfristiga placeringar		499 131	1 149 449
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		586 455	529 449
Summa kassa och bank		586 455	529 449
Summa omsättningstillgångar		1 299 009	1 898 123
SUMMA TILLGÅNGAR		8 165 168	8 847 431

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 168 046	4 533 495
Årets resultat		133 105	134 551
Summa fritt eget kapital		4 301 151	4 668 046
Summa eget kapital		4 401 151	4 768 046
Obeskattade reserver	6		
Periodiseringsfonder		499 900	632 900
Summa obeskattade reserver		499 900	632 900
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 330	2 995
Övriga skulder		3 124 680	3 306 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		138 107	137 377
Summa kortfristiga skulder		3 264 117	3 446 485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 165 168	8 847 431

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.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
---	------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	586 231	228 013
Inköp	0	358 218
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	586 231	586 231
Ingående avskrivningar	-259 723	-182 662
Årets avskrivningar	-83 149	-77 061
Utgående ackumulerade avskrivningar	-342 872	-259 723
Utgående redovisat värde	243 359	326 508

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 497 800	3 497 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 497 800	3 497 800
Utgående redovisat värde	3 497 800	3 497 800

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 125 000	3 125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 125 000	3 125 000
Utgående redovisat värde	3 125 000	3 125 000

Avser andelar i 2 st olika bostadsrättsföreningar

Not 6 Obeskattade reserver

	2022-08-31	2021-08-31
Periodiseringsfond 2016	0	290 000
Periodiseringsfond 2017	72 900	72 900
Periodiseringsfond 2018	200 000	200 000
Periodiseringsfond 2019	35 000	35 000
Periodiseringsfond 2020	10 000	10 000
Periodiseringsfond 2021	25 000	25 000
Periodiseringsfond 2022	157 000	0
	499 900	632 900

Kalmar 2023-02-02

Håkan Nyteq
Håkan Nyteq

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-02

Carl-Magnus Bäck
Carl-Magnus Bäck
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Khufu Real Estate & Finance AB, org.nr 556735-2801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Khufu Real Estate & Finance 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 Khufu Real Estate & Finance 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 Khufu Real Estate & Finance 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 att 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 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 av Khufu Real Estate & Finance 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Khufu Real Estate & Finance 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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Kalmar den 02 februari 2023

Carl-Magnus Bäck

Carl-Magnus Bäck

Godkänd revisor