

Årsredovisning

för

KAEJ Fastigheter 2 AB

559251-4391

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-26.

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:

Anders Johansson, Styrelseledamot

2024-03-05

Styrelsen för KAEJ Fastigheter 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2020 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har det skett ombyggnation samt renovering av bolagets ägda fastighet. Ökade räntor har även påverkat bolaget negativt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21 (17 mån)
Nettoomsättning	203	233	301
Resultat efter finansiella poster	-1 013	-265	-396
Soliditet (%)	5,4	0,2	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	269 254	-265 145	29 109
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-265 145	265 145	0
Erhållna aktieägartillskott		1 550 000		1 550 000
Årets resultat			-360 050	-360 050
Belopp vid årets utgång	25 000	1 554 109	-360 050	1 219 059

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 554 109
årets förlust	-360 050
	1 194 059
disponeras så att i ny räkning överföres	1 194 059
	1 194 059

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

Resultaträkning

Not

2022-09-01
-2023-08-31

2021-09-01
-2022-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	203 293	233 214
Övriga rörelseintäkter	4 636	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	207 929	233 214

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-178 633	-231 800
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-91 421	-91 234
Summa rörelsekostnader	-270 054	-323 034
Rörelseresultat	-62 125	-89 820

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-950 429	-175 325
Summa finansiella poster	-950 425	-175 325
Resultat efter finansiella poster	-1 012 550	-265 145

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	652 500	0
Summa bokslutsdispositioner	652 500	0
Resultat före skatt	-360 050	-265 145

Årets resultat

-360 050	-265 145
-----------------	-----------------

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	22 126 250	15 428 896
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	1 966 623
Summa materiella anläggningstillgångar		22 126 250	17 395 519
Summa anläggningstillgångar		22 126 250	17 395 519
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		32 623	224
Summa kortfristiga fordringar		32 623	224
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		210 046	83 188
Summa kassa och bank		210 046	83 188
Summa omsättningstillgångar		242 669	83 412
SUMMA TILLGÅNGAR		22 368 919	17 478 931

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 554 109	269 254
Årets resultat		-360 050	-265 145
Summa fritt eget kapital		1 194 059	4 109
Summa eget kapital		1 219 059	29 109
Långfristiga skulder			
	4, 5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 000 000	5 000 000
Skulder till koncernföretag		15 803 274	7 135 211
Övriga skulder		0	5 139 063
Summa långfristiga skulder		20 803 274	17 274 274
Kortfristiga skulder			
	5		
Leverantörsskulder		14 605	122 977
Skulder till koncernföretag		50 974	0
Skatteskulder		4 767	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		276 240	52 571
Summa kortfristiga skulder		346 586	175 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 368 919	17 478 931

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 100 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 642 109	15 642 109
Inköp	4 822 152	
Omklassificeringar	1 966 623	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 430 884	15 642 109
Ingående avskrivningar	-213 213	-121 979
Årets avskrivningar	-91 421	-91 234
Utgående ackumulerade avskrivningar	-304 634	-213 213
Utgående redovisat värde	22 126 250	15 428 896

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 966 623	1 768 471
Inköp		198 152
Omklassificeringar	-1 966 623	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 966 623
Utgående redovisat värde	0	1 966 623

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-5 000 000	-5 000 000
	-5 000 000	-5 000 000

Not 5 Skulder till koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-15 803 274	-7 135 211
	-15 803 274	-7 135 211

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	-50 974	0
	-50 974	0

Not 6 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	0	-5 139 063
	0	-5 139 063

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har man förvärvat en lagerlokal i en bostadsrättsfastighet. Lagerlokalen kommer att löpande att hyras ut.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2023-08-31	2022-08-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Underskrifter

Varberg 2024-02-20

Anders Johansson
Anders Johansson
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-26

KPMG AB

Henrik Blom
Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KAEJ Fastigheter 2 AB , org.nr 559251-4391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KAEJ Fastigheter 2 AB för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KAEJ Fastigheter 2 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KAEJ Fastigheter 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om

effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KAEJ Fastigheter 2 AB för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KAEJ Fastigheter 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2024-02-26

KPMG AB

Henrik Blom

Henrik Blom

Auktoriserad revisor