

# Årsredovisning

## Khufu Real Estate & Finance AB

Org.nr 556735-2801

Räkenskapsår 2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-27. 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 Nyteq, Styrelseledamot

2026-03-28

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

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

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
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.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	268	282	250	238
Resultat efter finansiella poster	108	277	388	98
Balansomslutning	8 677	8 589	8 352	8 165
Soliditet (%)	62	61	66	59

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	4 547 613	372 758	<b>5 020 371</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		372 758	-372 758	<b>0</b>
Årets resultat			90 394	<b>90 394</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 920 371</b>	<b>90 394</b>	<b>5 110 765</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 920 371
årets vinst	90 394
	<b>5 010 765</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 010 765
	<b>5 010 765</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-01</b>	<b>2023-09-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2025-08-31</b>	<b>-2024-08-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		267 659	281 683
Övriga rörelseintäkter		56 916	55 200
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>324 575</b>	<b>336 883</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-185 172	-155 212
Personalkostnader	2	-182 695	-163 054
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 417	-75 419
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-441 284</b>	<b>-393 685</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-116 709</b>	<b>-56 802</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		222 815	329 694
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 741	3 626
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>224 556</b>	<b>333 320</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>107 847</b>	<b>276 518</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		3 000	136 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 000</b>	<b>136 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>110 847</b>	<b>412 518</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-20 453	-39 760
<b>Årets resultat</b>		<b>90 394</b>	<b>372 758</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	5 342	78 759
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 342</b>	<b>78 759</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	3 497 800	3 497 800
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	3 125 000	3 125 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 622 800</b>	<b>6 622 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 628 142</b>	<b>6 701 559</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		50 057	61 105
Övriga fordringar		178 805	163 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 019	4 512
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>235 881</b>	<b>228 741</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		241 846	1 449 590
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>241 846</b>	<b>1 449 590</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 571 554	209 090
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 571 554</b>	<b>209 090</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 049 281</b>	<b>1 887 421</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 677 423</b>	<b>8 588 980</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<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		4 920 371	4 547 613
Årets resultat		90 394	372 758
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 010 765</b>	<b>4 920 371</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 110 765</b>	<b>5 020 371</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	6		
Periodiseringsfonder		288 000	291 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>288 000</b>	<b>291 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		5 984	5 666
Övriga skulder		3 125 984	3 124 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		146 690	147 288
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 278 658</b>	<b>3 277 609</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 677 423</b>	<b>8 588 980</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.

#### 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

	2024-09-01	2023-09-01
	-2025-08-31	-2024-08-31
Medelantalet anställda	1	1

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	515 382	515 382
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>515 382</b>	<b>515 382</b>
Ingående avskrivningar	-436 623	-361 204
Årets avskrivningar	-73 417	-75 419
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-510 040</b>	<b>-436 623</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 342</b>	<b>78 759</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 497 800	3 497 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 497 800</b>	<b>3 497 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 497 800</b>	<b>3 497 800</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 125 000	3 125 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 125 000</b>	<b>3 125 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 125 000</b>	<b>3 125 000</b>

Avser andelar i 2 st olika bostadsrättsföreningar

**Not 6 Obeskattade reserver**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Periodiseringsfond 2019	0	35 000
Periodiseringsfond 2020	10 000	10 000
Periodiseringsfond 2021	25 000	25 000
Periodiseringsfond 2022	157 000	157 000
Periodiseringsfond 2024	64 000	64 000
Periodiseringsfond 2025	32 000	0
	<b>288 000</b>	<b>291 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-26

Kalmar

*Håkan Nyteq*  
Håkan Nyteq

2026-03-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-27

*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 2024-09-01 – 2025-08-31.

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 2025 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 revisionssed 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 uppger, 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, förfälskning, 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 2024-09-01 – 2025-08-31 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkningar

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

Kalmar den 27 mars 2026

*Carl-Magnus Bäck*

Carl-Magnus Bäck

Godkänd revisor