

Årsredovisning
för
KAEJ Fastigheter AB
559227-1463

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KAEJ Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Varberg den 28 februari 2026



Anders Johansson

Årsredovisning
för
KAEJ Fastigheter AB

559227-1463

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för KAEJ Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2019 och ska äga och förvalta lös och fast egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger 100 % av aktierna i dotterbolaget KAEJ Fastigheter 2 AB, org nr 559251-4391 samt att bolaget äger 50 % av aktierna i intressebolaget A2F Fastigheter AB, org nr 559227-0663

Företaget har sitt säte i Varberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 679	841	653	1 035
Soliditet (%)	56,5	42,3	42,1	70,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 025 226	55 280	8 130 506
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		55 280	-55 280	0
Årets resultat			3 050 000	3 050 000
Belopp vid årets utgång	50 000	8 080 506	3 050 000	11 180 506

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 080 507
årets vinst	3 050 000
	11 130 507

disponeras så att i ny räkning överföres	11 130 507
	11 130 507

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-20 178

-27 459

Summa rörelsekostnader

-20 178

-27 459

Rörelseresultat

-20 178

-27 459

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

3 050 000

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

649 367

868 429

Summa finansiella poster

3 699 367

868 429

Resultat efter finansiella poster

3 679 189

840 970

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-629 189

-785 690

Summa bokslutsdispositioner

-629 189

-785 690

Resultat före skatt

3 050 000

55 280

Årets resultat

3 050 000

55 280

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2, 3	3 790 000	3 790 000
Fordringar hos koncernföretag	4	14 927 144	14 336 013
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5, 6	25 000	1 025 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 742 144	19 151 013
Summa anläggningstillgångar		18 742 144	19 151 013

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	70 974
Summa kortfristiga fordringar		0	70 974

Kassa och bank

Kassa och bank		1 063 747	10 154
Summa kassa och bank		1 063 747	10 154
Summa omsättningstillgångar		1 063 747	81 128

SUMMA TILLGÅNGAR

19 805 891

19 232 142

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 080 507

8 025 226

Årets resultat

3 050 000

55 280

Summa fritt eget kapital

11 130 506

8 080 507

Summa eget kapital

11 180 506

8 130 507

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder

8 591 885

11 061 885

Summa långfristiga skulder

8 591 885

11 061 885

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

33 500

39 750

Summa kortfristiga skulder

33 500

39 750

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 805 891

19 232 142

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 790 000	2 240 000
Lämnade aktieägartillskott		1 550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 790 000	3 790 000
Utgående redovisat värde	3 790 000	3 790 000

Not 3 Innehav av andelar i dotterföretag

100% av aktierna i KAEJ Fastigheter 2 AB, 559251-4391 med säte i Varberg.

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	14 336 013	15 803 274
Tillkommande fordringar	591 131	
Avgående fordringar		-1 467 261
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 927 144	14 336 013
Utgående redovisat värde	14 927 144	14 336 013

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 025 000	1 025 000
Återbetalda aktieägartillskott	-1 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	1 025 000
Utgående redovisat värde	25 000	1 025 000

Not 6 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag

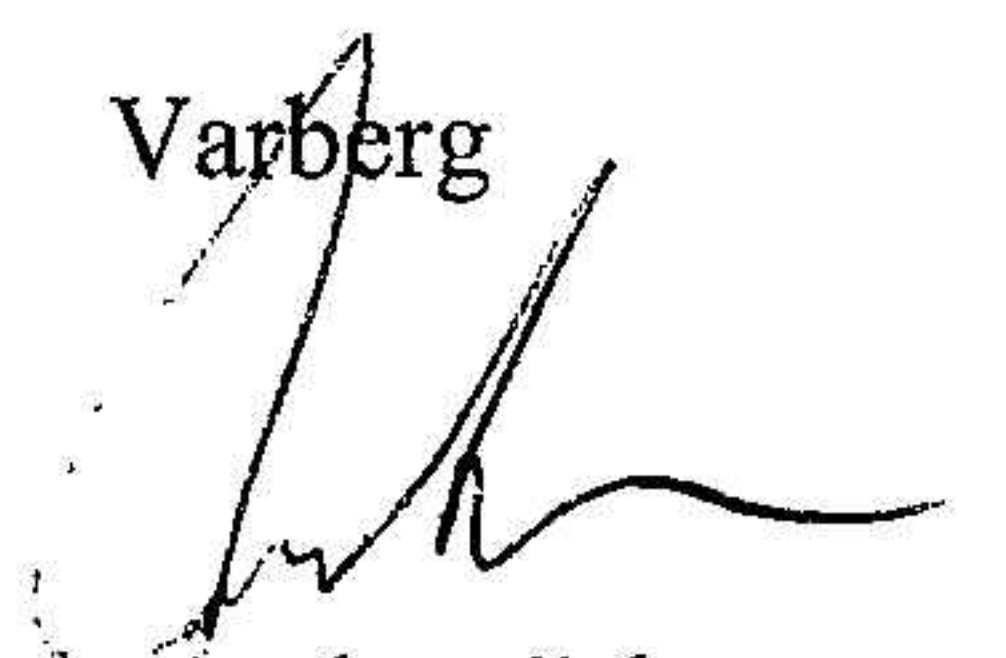
Intresseföretag/ org nr, säte	Antal andelar i %	Redovisat värde
A2F Fastigheter AB, 559227-0663, Varberg	50	25 000
	50	25 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-8 591 885	-11 061 885
	-8 591 885	-11 061 885

Årsredovisningen beslutades den 25 februari 2026

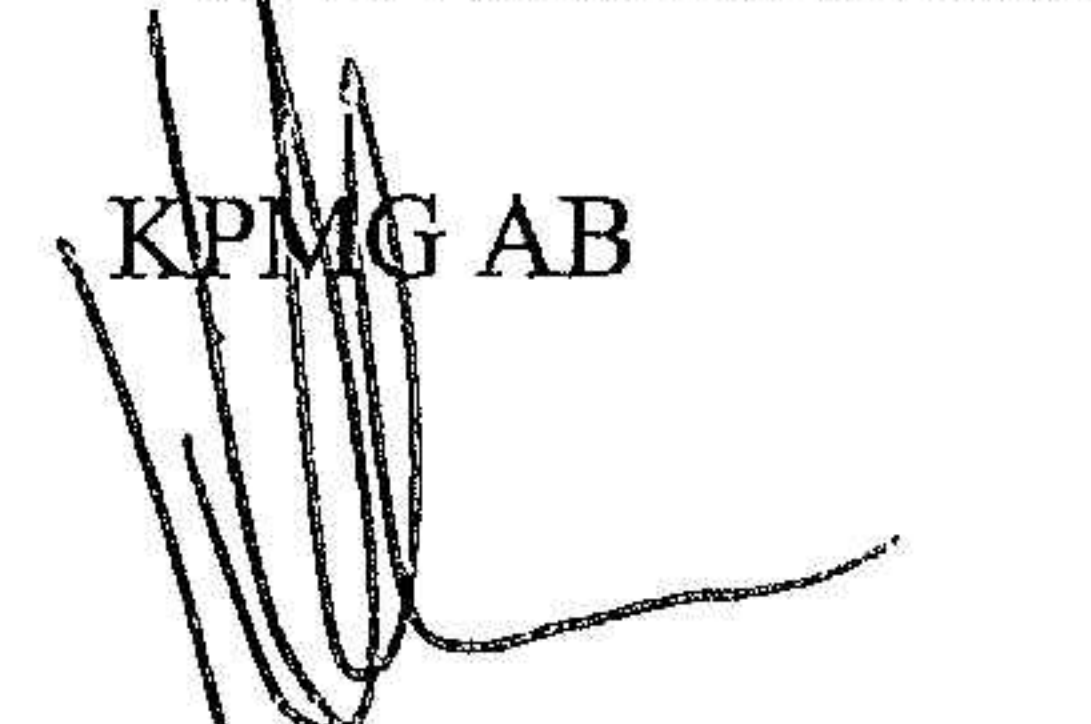
Varberg



Anders Johansson
Styrelseledamot
2026-02-28

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2026

KPMG AB



Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KAEJ Fastigheter AB, org. nr 559227-1463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KAEJ Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01—2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KAEJ Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KAEJ Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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 AB för räkenskapsåret 2024-09-01—2025-08-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KAEJ Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelser 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 2026-02-28

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor