

# Årsredovisning

## Khufu Real Estate & Finance AB

Org.nr 556735-2801

Räkenskapsår 2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-14. 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

2024-03-14

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	250	238	220	342
Resultat efter finansiella poster	388	98	5	367
Balansomslutning	8 352	8 165	8 847	8 903
Soliditet (%)	66	59	60	59

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	4 168 047	133 105	4 401 152
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning		133 105	-133 105	0
Årets resultat			446 462	446 462
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 101 152</b>	<b>446 462</b>	<b>4 647 614</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 101 151
årets vinst	446 462
	<b>4 547 613</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 547 613
	<b>4 547 613</b>

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-08-31</b>	<b>-2022-08-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		249 968	237 971
Övriga rörelseintäkter		57 113	50 600
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>307 081</b>	<b>288 571</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-151 601	-151 568
Personalkostnader	2	-158 332	-132 921
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 149	-83 149
Övriga rörelsekostnader		-6 032	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-399 114</b>	<b>-367 638</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-92 033</b>	<b>-79 067</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		533 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-54 668	178 036
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 489	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 249
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>479 821</b>	<b>176 787</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>387 788</b>	<b>97 720</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		72 900	133 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>72 900</b>	<b>133 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>460 688</b>	<b>230 720</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-14 226	-97 615
<b>Årets resultat</b>		<b>446 462</b>	<b>133 105</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	154 178	243 359
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>154 178</b>	<b>243 359</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>6 776 978</b>	<b>6 866 159</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 144	111 780
Fordringar hos koncernföretag		533 000	0
Övriga fordringar		185 032	101 643
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 398	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>754 574</b>	<b>213 423</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		680 820	499 131
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>680 820</b>	<b>499 131</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		139 496	586 455
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>139 496</b>	<b>586 455</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 574 890</b>	<b>1 299 009</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 351 868</b>	<b>8 165 168</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</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		4 101 151	4 168 046
Årets resultat		446 462	133 105
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 547 613</b>	<b>4 301 151</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 647 613</b>	<b>4 401 151</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	6		
Periodiseringsfonder		427 000	499 900
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>427 000</b>	<b>499 900</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		7 618	1 330
Övriga skulder		3 123 898	3 124 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		145 739	138 107
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 277 255</b>	<b>3 264 117</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 351 868</b>	<b>8 165 168</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

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	1	1

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	586 231	586 231
Försäljningar/utrangeringar	-70 849	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>515 382</b>	<b>586 231</b>
Ingående avskrivningar	-342 872	-259 723
Försäljningar/utrangeringar	64 817	0
Årets avskrivningar	-83 149	-83 149
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-361 204</b>	<b>-342 872</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>154 178</b>	<b>243 359</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2023-08-31	2022-08-31
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**

	2023-08-31	2022-08-31
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>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Periodiseringsfond 2017	0	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	157 000
	<b>427 000</b>	<b>499 900</b>

Kalmar 2024-03-14

*Håkan Nyteq*  
Håkan Nyteq

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-14

*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

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Khufu Real Estate & Finance 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 Khufu Real Estate & Finance ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året 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 Khufu Real Estate & Finance AB enligt god revisionssed 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 att 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. Risker 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 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 innehåll 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 av Khufu Real Estate & Finance 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 styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Khufu Real Estate & Finance 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 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 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.

### 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 14 mars 2024

Ernst & Young AB

*Carl-Magnus Bäck*

Carl-Magnus Bäck  
Godkänd revisor