

Årsredovisning för  
**KJEC Fastighetsutveckling AB**  
559025-2168

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KJEC Fastighetsutveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på bolagsstämman 2024-05-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-05-31



Klas Johansson  
VD

Årsredovisning för  
**KJEC Fastighetsutveckling AB**  
559025-2168

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7
✓	

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KJEC Fastighetsutveckling AB, 559025-2168 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2015 och ska äga och förvaltar fastigheter. Företagets säte är Malmö.

Bolaget har inte haft några anställda under innevarande år. Därför har inte några löner eller ersättningar betalats ut.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har två av bolagets fastigheter på Österlen sålts varav en med uppfört hus.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	7 175 000	16 100 000	-	-
Resultat efter finansiella poster	1 421 035	8 290 235	-217 896	-161 763
Soliditet, %	74	63	4	4

Den markanta förändringen av nyckeltalen beror på att två fastigheter sålts 2023 gemtemot nio fastigheter sålts 2022. Tidigare år har inga försäljningar ägt rum.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat- resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång 2023-01-01	50 000	171 161	5 079 367
Resultatdisposition enligt bolagstämman		5 079 367	-5 079 367
Återbetalning av aktieägartillskott		-650 000	
Utdelning		-1 500 000	
Årets resultat			802 156
Belopp vid årets utgång 2023-12-31	50 000	3 100 528	802 156

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 100 528
årets resultat	<u>802 156</u>
Totalt	3 902 684
disponeras för	
utdelning, 500 aktier * 1400 kr/aktie	700 000
balanseras i ny räkning	<u>3 202 684</u>
Summa	3 902 684

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsreglen i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



2024061341258

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 175 000	16 100 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>7 175 000</b>	<b>16 100 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-5 527 723	-6 619 842
Övriga externa kostnader		-222 406	-1 026 110
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 750 129</b>	<b>-7 645 952</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 424 871</b>	<b>8 454 048</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 839	-163 813
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 836</b>	<b>-163 813</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 421 035</b>	<b>8 290 235</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-48 300	-80 011
Förändring av periodiseringsfonder		-352 646	-1 935 017
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-400 946</b>	<b>-2 015 028</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 020 089</b>	<b>6 275 207</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-217 933	-1 195 840
<b>Årets resultat</b>		<b>802 156</b>	<b>5 079 367</b>

f

ff

2024061341259

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	115 000	115 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		115 000	115 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		115 000	115 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Övriga lagertillgångar	4	4 606 046	9 505 686
Summa varulager		4 606 046	9 505 686
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		146	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	112 510
Summa kortfristiga fordringar		146	112 510
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 066 152	1 199 372
Summa kassa och bank		3 066 152	1 199 372
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		7 672 344	10 817 568
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		7 787 344	10 932 568

T

2024061341260

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 100 528	171 161
Årets resultat		802 156	5 079 367
Summa fritt eget kapital		3 902 684	5 250 528
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 952 684</b>	<b>5 300 528</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	5	2 287 663	1 935 017
Summa obeskattade reserver		2 287 663	1 935 017
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	6	-	1 100 000
Summa långfristiga skulder		-	1 100 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		-	567 500
Leverantörsskulder		87 987	478 981
Skulder till koncernföretag		48 300	80 011
Skatteskulder		1 400 710	1 227 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	243 051
Summa kortfristiga skulder		1 546 997	2 597 023
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 787 344</b>	<b>10 932 568</b>

*[Handwritten mark]*

2024061341261

*[Handwritten mark]*

## Noter

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2)

### Not 2 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	3 526	163 595
Övrigt	313	218
<b>Summa</b>	<b>3 839</b>	<b>163 813</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	115 000	75 000
-Förvärv	-	40 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>115 000</b>	<b>115 000</b>

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Projektutveckling Vik AB, 559288-5361, Malmö	250	100	115 000
			<b>115 000</b>

### Not 4 Lagertillgång

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	9 505 686	5 448 790
Nedlagda utgifter på entreprenader	760 083	10 676 738
Försäljning av lager	-5 659 723	-6 619 842
	<b>4 606 046</b>	<b>9 505 686</b>

### Not 5 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	1 935 017	1 935 017
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	352 646	-
	<b>2 287 663</b>	<b>1 935 017</b>

### Not 6 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mindre än fem år efter balansdagen	-	1 100 000
	-	1 100 000

### Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 91% av Eurocorp AB, 556649-5015, med säte i Malmö och till 9% av KJ Property Development AB, 559152-6313.  
Högsta koncernmodern är Anbace Invest AB, 559015-0669 med säte i Malmö.

### Underskrifter

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 22 maj 2024



Gustav Adielsson  
Styrelseordförande

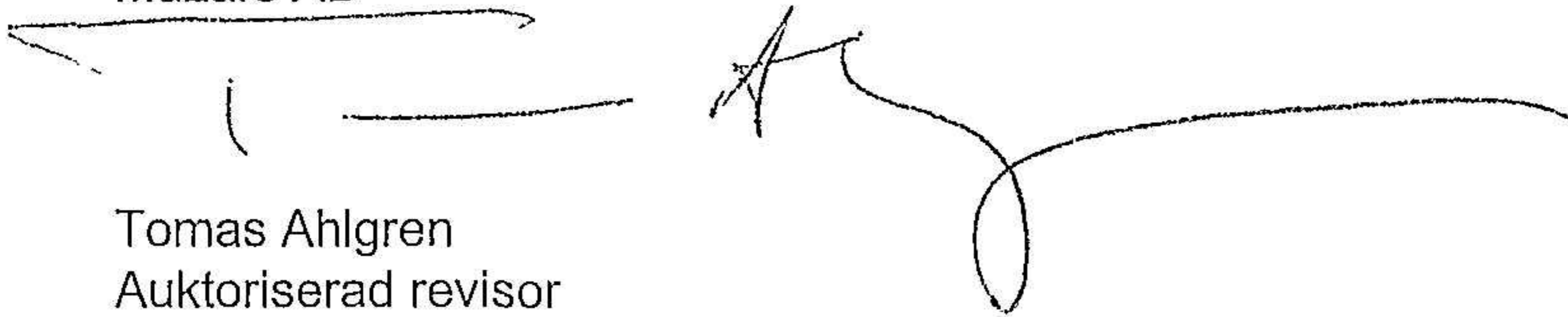


Klas Johansson  
Verkställande direktör



Anette Nilsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31  
Mazars AB



Tomas Ahlgren  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

+

Vidimeras



Therese Andersson

0705113348

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KJEC Fastighetsutveckling AB  
Org. nr 559025-2168

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KJEC Fastighetsutveckling AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KJEC Fastighetsutveckling AB:s finansiella ställning per den 31 december 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 KJEC Fastighetsutveckling 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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.

V

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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för KJEC Fastighetsutveckling AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 KJEC Fastighetsutveckling 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

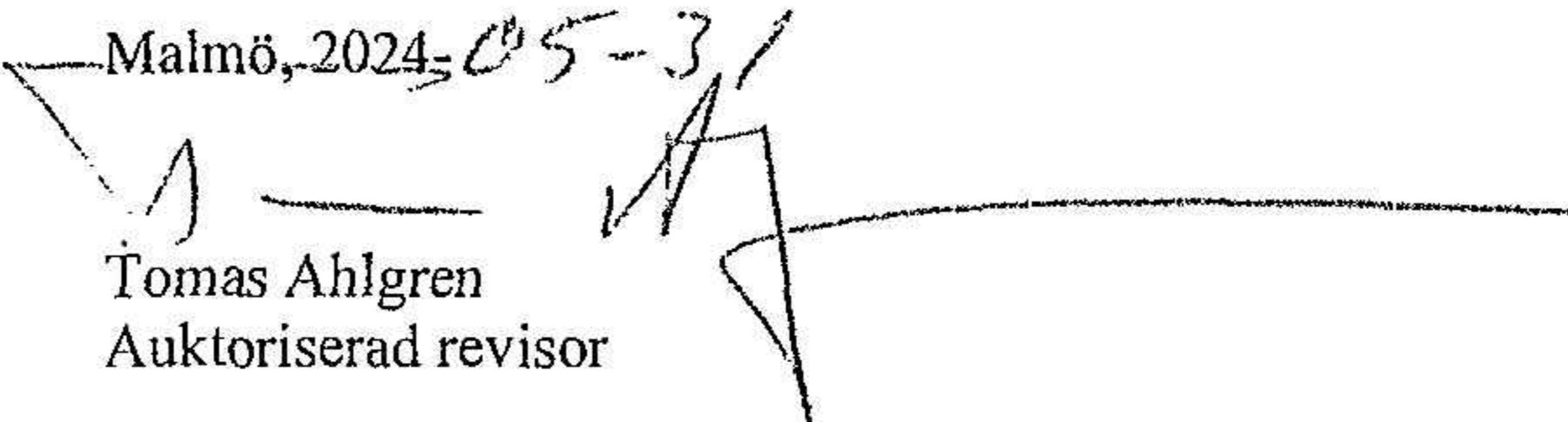
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö, 2024-05-31  
  
Tomas Ahlgren  
Auktoriserad revisor

Vidimeras  
  
Therese Andersson  
0705113346