

Årsredovisning
för
KAEJ Fastigheter AB
559227-1463

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-26.
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
2025-02-27

Styrelsen för KAEJ Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	841	653	1 035	7 000
Soliditet (%)	42,3	42,1	70,0	87,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 025 037	189	8 075 226
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		189	-189	0
Årets resultat			55 280	55 280
Belopp vid årets utgång	50 000	8 025 226	55 280	8 130 506

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 025 226
årets vinst	55 280
	8 080 506
disponeras så att i ny räkning överföres	8 080 506
	8 080 506

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

Resultaträkning

Not

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-27 459

-44 834

Summa rörelsekostnader

-27 459

-44 834

Rörelseresultat

-27 459

-44 834

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

868 429

732 725

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-35 202

Summa finansiella poster

868 429

697 523

Resultat efter finansiella poster

840 970

652 689

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-785 690

-652 500

Summa bokslutsdispositioner

-785 690

-652 500

Resultat före skatt

55 280

189

Årets resultat

55 280

189

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2, 3	3 790 000	2 240 000
Fordringar hos koncernföretag	4	14 336 013	15 803 274
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5, 6	1 025 000	1 025 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 151 013	19 068 274
Summa anläggningstillgångar		19 151 013	19 068 274
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		70 974	50 974
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	29 808
Summa kortfristiga fordringar		70 974	80 782
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 154	10 305
Summa kassa och bank		10 154	10 305
Summa omsättningstillgångar		81 128	91 087
SUMMA TILLGÅNGAR		19 232 141	19 159 361

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 025 226	8 025 037
Årets resultat		55 280	189
Summa fritt eget kapital		8 080 506	8 025 226
Summa eget kapital		8 130 506	8 075 226
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	8	11 061 885	11 056 885
Summa långfristiga skulder		11 061 885	11 056 885
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 750	27 250
Summa kortfristiga skulder		39 750	27 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 232 141	19 159 361

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

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 240 000	690 000
Lämnade aktieägartillskott	1 550 000	1 550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 790 000	2 240 000
Utgående redovisat värde	3 790 000	2 240 000

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

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 803 274	7 135 211
Tillkommande fordringar		8 668 063
Avgående fordringar	-1 467 261	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 336 013	15 803 274
Utgående redovisat värde	14 336 013	15 803 274

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 025 000	25 000
Lämnade aktieägartillskott		1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 025 000	1 025 000
Utgående redovisat värde	1 025 000	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	1 025 000
	50	1 025 000

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 000 000
Avgående fordringar		-2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-11 061 885	-11 056 885
	-11 061 885	-11 056 885

Varberg 2025-02-26

Anders Johansson
Anders Johansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-26

KPMG AB

Henrik Blom
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 2023-09-01—2024-08-31.

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 2024 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 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 AB för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 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 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2025-02-26

KPMG AB

Henrik Blom

Henrik Blom

Auktoriserad revisor