

Årsredovisning för

KJEC Fastighetsutveckling AB

559025-2168

Räkenskapsåret

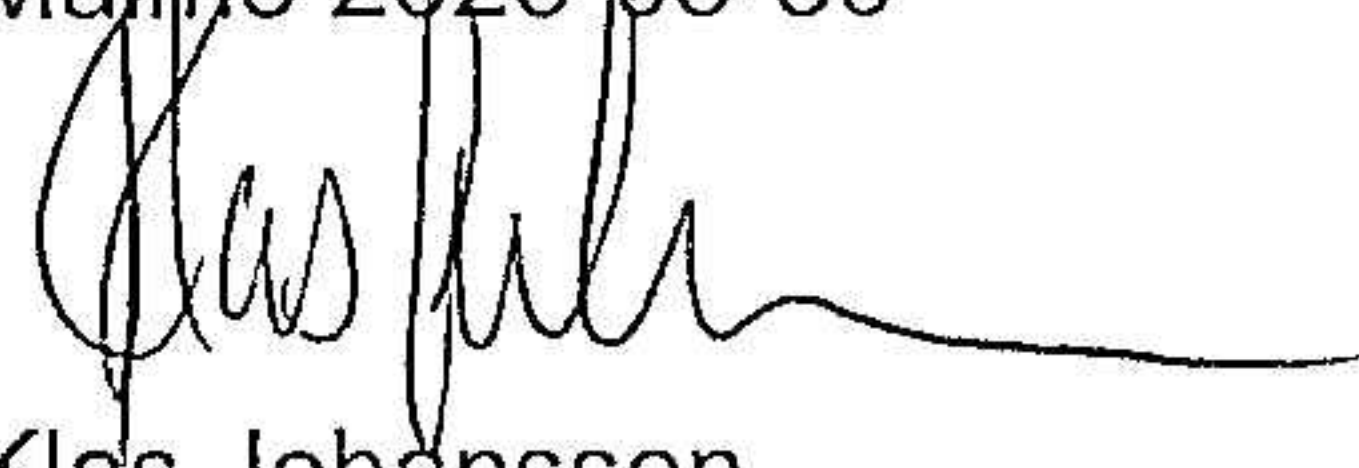
2022-01-01 - 2022-12-31

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

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 2023-05-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-05-30



Klas Johansson
VD

Årsredovisning för

KJEC Fastighetsutveckling AB

559025-2168

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KJEC Fastighetsutveckling AB, 559025-2168 får härmed avge årsredovisning för 2022.

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 nio av bolagets fastigheter på Österlen sålts.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	16 100 000	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	8 290 235	-217 896	-161 763	-94 185
Soliditet, %	63	4	4	3

Den markanta förändringen av nyckeltalen beror på att 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 2022-01-01	50 000	389 057	-217 896
Resultatdisposition enligt bolagstämman		-217 896	217 896
Årets resultat			5 079 367
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	50 000	171 161	5 079 367

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 650.000 kr. (samma som fg år)

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	171 161
årets resultat	5 079 367
Totalt	5 250 528
disponeras för	
Återbetalning aktieägartillskott	650 000
utdelning, 500 aktier * 3000 kr/aktie	1 500 000
balanseras i ny räkning	3 100 528
Summa	5 250 528

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

✓

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		16 100 000	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>16 100 000</u>	<u>-</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-6 619 842	-
Övriga externa kostnader		-1 026 110	-91 960
Summa rörelsekostnader		<u>-7 645 952</u>	<u>-91 960</u>
Rörelseresultat		<u>8 454 048</u>	<u>-91 960</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-163 813	-125 936
Summa finansiella poster		<u>-163 813</u>	<u>-125 936</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>8 290 235</u>	<u>-217 896</u>
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-80 011	-
Förändring av periodiseringsfonder		-1 935 017	-
Summa bokslutsdispositioner		<u>-2 015 028</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		<u>6 275 207</u>	<u>-217 896</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 195 840	-
Årets resultat		<u>5 079 367</u>	<u>-217 896</u>

2023060506781

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	115 000	75 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		115 000	75 000
Summa anläggningstillgångar		115 000	75 000
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Övriga lagertillgångar	4	9 505 686	5 448 790
Summa varulager		9 505 686	5 448 790
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	5 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 510	600 156
Summa kortfristiga fordringar		112 510	606 031
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 199 372	158 322
Summa kassa och bank		1 199 372	158 322
Summa omsättningstillgångar		10 817 568	6 213 143
SUMMA TILLGÅNGAR		10 932 568	6 288 143

2023060506782

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		171 161	389 058
Årets resultat		5 079 367	-217 896
Summa fritt eget kapital		5 250 528	171 162
Summa eget kapital		5 300 528	221 162
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	5	1 935 017	-
Summa obeskattade reserver		1 935 017	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	6	1 100 000	3 805 742
Summa långfristiga skulder		1 100 000	3 805 742
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		567 500	1 075 000
Leverantörsskulder		478 981	1 135 859
Skulder till koncernföretag		80 011	-
Skatteskulder		1 227 480	40 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		243 051	10 000
Summa kortfristiga skulder		2 597 023	2 261 239
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 932 568	6 288 143

✓

2023060506783

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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	163 595	125 936
Övrigt	218	-
Summa	163 813	125 936

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	75 000	75 000
-Förvärv	40 000	-
Redovisat värde vid årets slut	115 000	75 000

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
			115 000

Not 4 Lagertillgång

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	5 448 790	-
Nedlagda utgifter på entreprenader	10 676 738	2 251 127
Omklassifisering lager av fastighet	-	3 197 663
Försäljning av lager	-6 619 842	-
	9 505 686	5 448 790

Not 5 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	1 935 017	-
	1 935 017	-

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mindre än fem år efter balansdagen	1 100 000	3 805 742
	<u>1 100 000</u>	<u>3 805 742</u>

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 23 maj 2023



Gustav Adielsson
Styrelseordförande



Klas Johansson
Verkställande direktör



Anette Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-30
Mazars AB



Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

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 2022.

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 2022 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.

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. 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 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.

Vidimerzs
Therese Andersson
PRAXITY™
Empowering Business Globally

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 2022 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, 2023-05-30

Mazars AB



Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor