

Årsredovisning för
KJEC Fastighetsutveckling AB
559025-2168

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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 2025-06-02. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-06-02


Gustav Adielsson
Styrelseledamot

Årsredovisning för
KJEC Fastighetsutveckling AB
559025-2168

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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 2024.

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 och efter balansdagen

Under året har en av bolagets fastigheter på Österlen sålts och efter räkenskapsårets slut så har bolaget sålt ytterligare två fastigheter.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 700 355	7 175 000	16 100 000	-
Resultat efter finansiella poster	664 464	1 421 035	8 290 235	-217 896
Soliditet, %	89	74	63	4

Den markanta förändringen av nyckeltalen beror på varierad försäljning av fastigheter (en fastighet såldes 2024, två fastigheter 2023 och nio fastigheter 2022). Tidigare år har inga försäljningar ägt rum.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat- resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	50 000	3 100 528	802 156
Resultatdisposition enligt bolagstämman		802 156	-802 156
Utdelning		-700 000	
Årets resultat			344 560
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	50 000	3 202 684	344 560

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 202 684
årets resultat	344 560
Totalt	<u>3 547 244</u>
disponeras för	
utdelning, 500 aktier * 6 600 kr/aktie	3 300 000
balanseras i ny räkning	247 244
Summa	<u>3 547 244</u>

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsreglen i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen 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.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 700 355	7 175 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 700 355	7 175 000
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-807 086	-5 527 723
Övriga externa kostnader		-162 339	-222 406
Summa rörelsekostnader		-969 425	-5 750 129
Rörelseresultat		730 930	1 424 871
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-15 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-51 466	-3 839
Summa finansiella poster		-66 466	-3 836
Resultat efter finansiella poster		664 464	1 421 035
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-48 300
Förändring av periodiseringsfonder		-197 716	-352 646
Summa bokslutsdispositioner		-197 716	-400 946
Resultat före skatt		466 748	1 020 089
Skatter			
Skatt på årets resultat		-122 188	-217 933
Årets resultat		344 560	802 156

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	100 000	115 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	115 000
Summa anläggningstillgångar		100 000	115 000
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Övriga lagertillgångar	4	4 030 805	4 606 046
Summa varulager		4 030 805	4 606 046
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		31	146
Summa kortfristiga fordringar		31	146
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 114 938	3 066 152
Summa kassa och bank		2 114 938	3 066 152
Summa omsättningstillgångar		6 145 774	7 672 344
SUMMA TILLGÅNGAR		6 245 774	7 787 344

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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		3 202 684	3 100 528
Årets resultat		344 560	802 156
Summa fritt eget kapital		3 547 244	3 902 684
Summa eget kapital		3 597 244	3 952 684
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	5	2 485 379	2 287 663
Summa obeskattade reserver		2 485 379	2 287 663
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		11 100	87 987
Skulder till koncernföretag		-	48 300
Skatteskulder		142 051	1 400 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
Summa kortfristiga skulder		163 151	1 546 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 245 774	7 787 344

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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	3 526
Övrigt	51 466	313
Summa	51 466	3 839

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	115 000	115 000
-Nedskrivning	-15 000	-
Redovisat värde vid årets slut	100 000	115 000

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	100 000
			100 000

Not 4 Lagertillgång

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	4 606 046	9 505 686
Nedlagda utgifter på entreprenader	230 920	760 083
Försäljning av lager	-806 161	-5 659 723
	4 030 805	4 606 046

Not 5 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	1 935 017	1 935 017
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	352 646	352 646
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	197 716	-
	2 485 379	2 287 663

Not 6 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

Malmö den dag som anges enligt elektronisk signatur

Gustav Adielsson
Styrelseordförande

Klas Johansson
Verkställande direktör

Anette Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som anges enligt elektronisk signatur
Forvis Mazars AB

Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anette Nilsson

Styrelseledamot

Serienummer: 495a4ae0f2444b[...]d0d96acbe5c25

IP: 212.181.xxx.xxx

2025-05-14 06:11:22 UTC



KLAS JOHANSSON

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 47db4d9f14c655[...]0e4fdd04dd394

IP: 90.234.xxx.xxx

2025-05-14 08:37:27 UTC



GUSTAV ADIELSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 2388127367b16a[...]5438e606bf666

IP: 212.181.xxx.xxx

2025-05-14 13:06:20 UTC



Johan Tomas Ahlgren

Auktoriserad revisor


På uppdrag av: Forvis Mazars AB

Serienummer: 7abcce4dbada17[...]a1f99d51a06da

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-05-15 07:19:44 UTC



Vidimeras

Therese Andersson

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

ank=20250710;2025071123884

Penneo dokumentnyckel: YR938-G0BNV-DZG7K-YM4AI-X61D2-GMSS2

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 2024.

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 2024-12-31 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 företaget 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.

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 2024 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 företaget 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forivs Mazars AB

Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Johan Tomas Ahlgren

Auktoriserad revisor


På uppdrag av: Forvis Mazars AB

Serienummer: 7abcce4dbada17[...]a1f99d51a06da

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-05-15 07:19:44 UTC



Vidimeras

Therese Andersson

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

ank=20250710;2025071123887

Penneo dokumentnyckel: 816SI-UFMA0-DSNSR-BDB4H-SQX4M-2Y5D8