

Årsredovisning för
KAEJ Fastigheter AB
559227-1463

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KAEJ Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-21.
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Varberg 2023-02-21


Anders Johansson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KAEJ Fastigheter AB, 559227-1463, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Varberg 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr
Nettoomsättning	0	0	0	
Resultat efter fin. poster	1 034 537	6 999 500	-9 000	
Soliditet, %	70	87	4	

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	6 990 500
Årets resultat		1 034 537
Vid årets slut	50 000	8 025 037

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 8 025 037, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	8 025 037
Summa	8 025 037

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-9 000	-500
Summa rörelsekostnader		-9 000	-500
Rörelseresultat		-9 000	-500
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 090 000	7 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 463	0
Summa finansiella poster		1 043 537	7 000 000
Resultat efter finansiella poster		1 034 537	6 999 500
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		1 034 537	6 999 500
Skatter			
Årets resultat		1 034 537	6 999 500

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	690 000	425 000
Fordringar hos koncernföretag	3	7 135 211	6 850 211
Andelar i intresseföretag	4	25 000	25 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	2 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 850 211	7 300 211
Summa anläggningstillgångar		9 850 211	7 300 211
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 686 389	796 889
Summa kassa och bank		1 686 389	796 889
Summa omsättningstillgångar		1 686 389	796 889
SUMMA TILLGÅNGAR		11 536 600	8 097 100

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 990 500	-9 000
Årets resultat		1 034 537	6 999 500
Summa fritt eget kapital		<u>8 025 037</u>	<u>6 990 500</u>
Summa eget kapital		<u>8 075 037</u>	<u>7 040 500</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	6	3 453 063	1 056 600
Summa långfristiga skulder		<u>3 453 063</u>	<u>1 056 600</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 500	0
Summa kortfristiga skulder		<u>8 500</u>	<u>0</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 536 600</u>	<u>8 097 100</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	425 000	25 000
-Förvärv		0
-Lämnade aktieägartillskott	265 000	400 000
Redovisat värde vid årets slut	690 000	425 000

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
KAEJ Fastigheter 2 AB, 559251-4391, Varberg	500	100	690 000
			690 000

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 850 211	1 000 211
-Tillkommande fordringar	285 000	5 850 000
Redovisat värde vid årets slut	7 135 211	6 850 211

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 000	25 000
-Förvärv		0
Vid årets slut	25 000	25 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

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

Intresseföretag/ org nr, säte	Antal andelar i % 1)	2022-08-31 Redovisat värde
A2F Fastigheter AB 559227-0663, Varberg	50	25 000
		25 000

Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Tillkommande fordringar	2 000 000	
Redovisat värde vid årets slut	2 000 000	

Not 6 Övriga skulder


	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	3 453 063	1 056 600
	3 453 063	1 056 600

Underskrifter

Varberg 2023-02-21


Anders Johansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-21

KPMG AB

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

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 2021-09-01—2022-08-31.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KAEJ Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 uppger, 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 revisionsred 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 2021-09-01—2022-08-31 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.

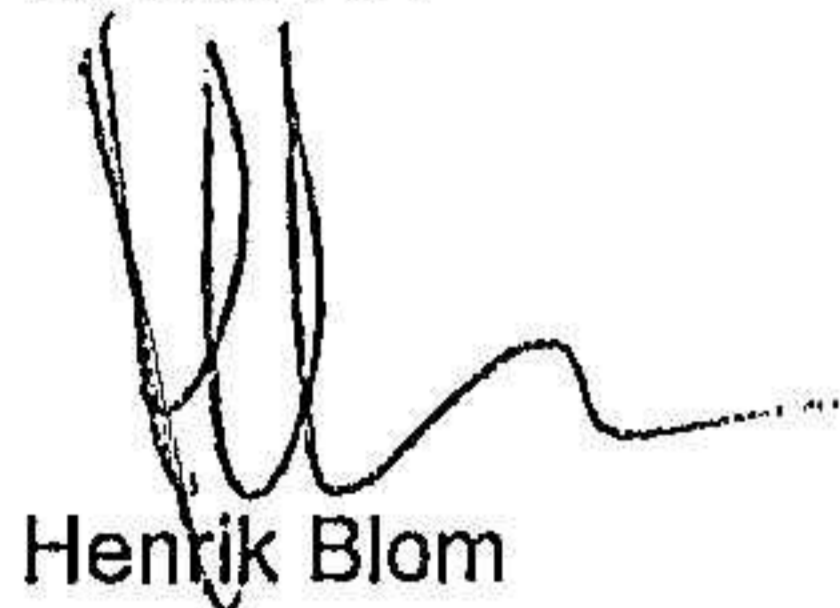
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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, viktiga 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 2023-02-21

KPMG AB



Henrik Blom

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
KPMG AB



Christel Bergman