

# Årsredovisning

för

## Kaj J Fastigheter i Heby AB

559066-5815

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-12.

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:

Kay Jansson, Styrelseledamot

2025-12-20

Styrelsen för Kaj J Fastigheter i Heby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Bolagets verksamhet består i att äga, förvalta och hyra ut fastigheter. För närvarande ägs en industrifastighet i Heby.

Bolaget ägs till 100 % av KJ Gruppen AB, org nr 559066-5757.

Företaget har sitt säte i Heby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 731	1 643	1 333	2 956
Resultat efter finansiella poster	56	-500	-363	1 991
Soliditet (%)	19	19	22	27

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 922 486	-34 682	1 937 804
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-34 682	34 682	0
Årets resultat			45 974	45 974
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 887 804</b>	<b>45 974</b>	<b>1 983 778</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 887 804
årets vinst	45 974
	<b>1 933 778</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 933 778
	<b>1 933 778</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-01 -2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 731 439	1 642 857
Övriga rörelseintäkter		0	16 156
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 731 439</b>	<b>1 659 013</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-230 133	-349 000
Personalkostnader	2	-679 968	-1 077 432
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-465 337	-441 768
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 375 438</b>	<b>-1 868 200</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>356 001</b>	<b>-209 187</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 769	34 954
Räntekostnader och liknande resultatposter		-316 857	-325 449
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-300 088</b>	<b>-290 495</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>55 913</b>	<b>-499 682</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	465 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>465 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>55 913</b>	<b>-34 682</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-9 939	0
<b>Årets resultat</b>		<b>45 974</b>	<b>-34 682</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	3	9 230 905	9 668 273
Inventarier, verktyg och installationer	4	298 018	11 734
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 528 923</b>	<b>9 680 007</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 528 923</b>	<b>9 680 007</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		1 110	0
Övriga fordringar		36 287	25 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 784	19 853
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>52 181</b>	<b>45 564</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		1 279 908	779 763
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 279 908</b>	<b>779 763</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 332 089</b>	<b>825 327</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 861 012</b>	<b>10 505 334</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 887 804	1 922 486
Årets resultat		45 974	-34 682
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 933 778</b>	<b>1 887 804</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 983 778</b>	<b>1 937 804</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	5		
Periodiseringsfonder		68 000	68 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>68 000</b>	<b>68 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till koncernföretag		7 918 507	7 918 507
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 918 507</b>	<b>7 918 507</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4 274	21 535
Övriga skulder		86 028	79 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		800 425	479 540
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>890 727</b>	<b>581 023</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 861 012</b>	<b>10 505 334</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	1	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	11 010 915	11 010 915
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 010 915</b>	<b>11 010 915</b>
Ingående avskrivningar	-1 342 642	-905 274
Årets avskrivningar	-437 368	-437 368
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 780 010</b>	<b>-1 342 642</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 230 905</b>	<b>9 668 273</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 621 000	2 684 000
Taxeringsvärden mark	431 000	383 000
	<b>3 052 000</b>	<b>3 067 000</b>
Bokfört värde byggnader	8 120 920	8 508 089
Bokfört värde mark	1 109 985	1 160 184
	<b>9 230 905</b>	<b>9 668 273</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 000	22 000
Inköp	314 253	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>336 253</b>	<b>22 000</b>
Ingående avskrivningar	-10 266	-5 866
Årets avskrivningar	-27 969	-4 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 235</b>	<b>-10 266</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>298 018</b>	<b>11 734</b>

**Not 5 Obeskattade reserver**

	2025-08-31	2024-08-31
Periodiseringsfond 2022	68 000	68 000
	<b>68 000</b>	<b>68 000</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	14 008	14 008

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	7 918 507	7 918 507
	<b>7 918 507</b>	<b>7 918 507</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2025-11-05

Heby

Kay Jansson  
Kay Jansson

2025-11-12