

Årsredovisning för  
**KELLA Fastigheter AB**  
556886-6528

Räkenskapsåret  
**2022-07-01 - 2023-06-30**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8 <i>✓</i>

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KELLA Fastigheter AB, 556886-6528, med säte i Kronobergs län, Tingsryd kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett moderbolag i en koncern med dotterbolaget BOMI Fastigheter AB, 556520-8567, med säte i Lessebo. Koncernredovisning upprättas ej med stöd av ÅRL 7 kap 3 §.

## Flerårsöversikt

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30	Belopp i kr 2019-07-01- 2020-06-30
Nettoomsättning	3 073 814	2 875 827	2 928 503	2 779 010
Resultat efter finansiella poster	476 708	-148 487	-20 492	193 004
Soliditet, %	3	2	2	2

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	10 000	272 373
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			400 381
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>10 000</b>	<b>672 754</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 672 754 kronor disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	272 373
årets resultat	400 381
<b>Totalt</b>	<b>672 754</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	672 754
<b>Summa</b>	<b>672 754</b>

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

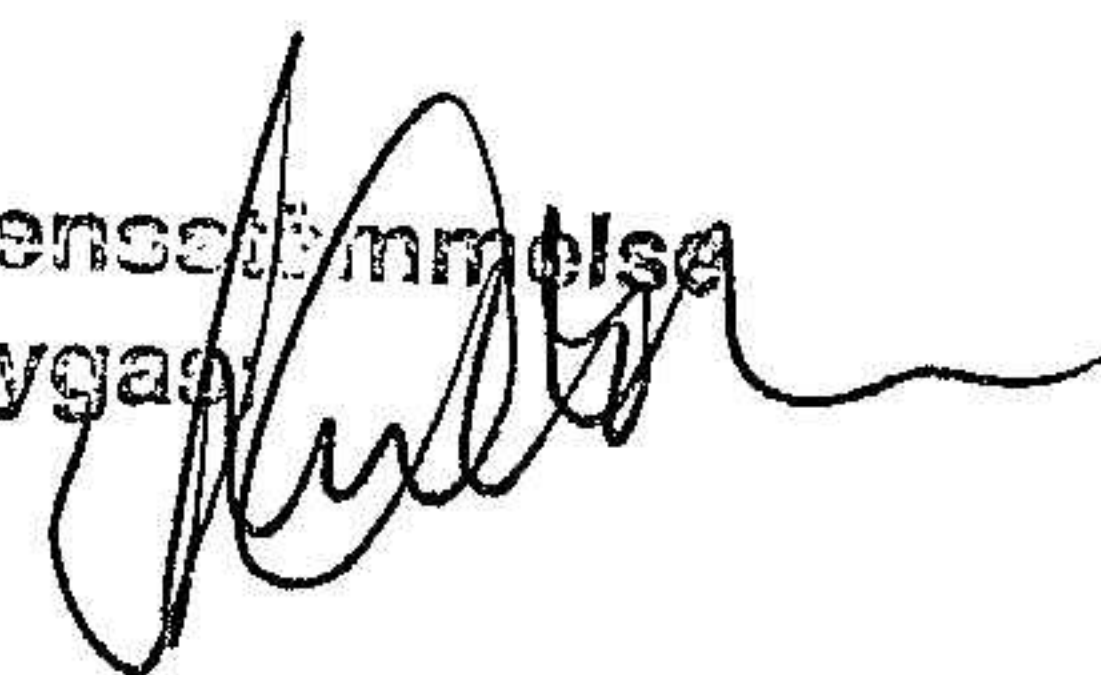
Protokopiens överensstämmelse  
med originalet



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 073 814	2 875 827
Övriga rörelseintäkter		-	16 834
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 073 814</b>	<b>2 892 661</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 168 772	-1 669 087
Övriga externa kostnader		-80 969	-138 712
Personalkostnader	2	-518 277	-654 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-230 390	-230 390
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 998 408</b>	<b>-2 692 664</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 075 406</b>	<b>199 997</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 554	4 653
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-602 252	-353 137
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-598 698</b>	<b>-348 484</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>476 708</b>	<b>-148 487</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>476 708</b>	<b>-148 487</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-76 327	-
<b>Årets resultat</b>		<b>400 381</b>	<b>-148 487</b>

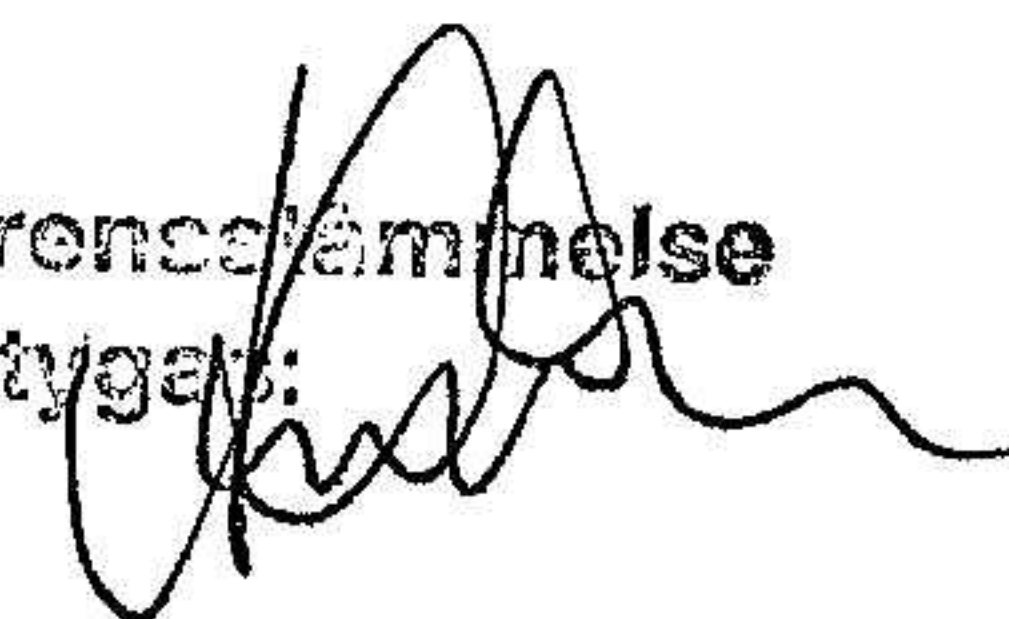
•otokopians överensstämmelse  
med originalet intygad



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 378 420	7 564 635
Inventarier, verktyg och installationer	4	289 106	333 281
Summa materiella anläggningstillgångar		7 667 526	7 897 916
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	16 300 000	16 300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 300 000	16 300 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 967 526</b>	<b>24 197 916</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		276 645	315 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 149	91 410
Summa kortfristiga fordringar		411 794	406 551
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>411 794</b>	<b>406 551</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 379 320</b>	<b>24 604 467</b>


Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		10 000	10 000
Summa bundet eget kapital		110 000	110 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		272 373	420 860
Årets resultat		400 381	-148 487
Summa fritt eget kapital		672 754	272 373
<b>Summa eget kapital</b>		<b>782 754</b>	<b>382 373</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	6	131 961	523 952
Övriga skulder till kreditinstitut	7,10	12 966 698	13 291 694
Övriga skulder	8	9 573 946	9 432 471
Summa långfristiga skulder		22 672 605	23 248 117
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		6 513	102 856
Skatteskulder		11 470	13 815
Övriga skulder	10	328 859	343 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		577 119	513 362
Summa kortfristiga skulder		923 961	973 977
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 379 320</b>	<b>24 604 467</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

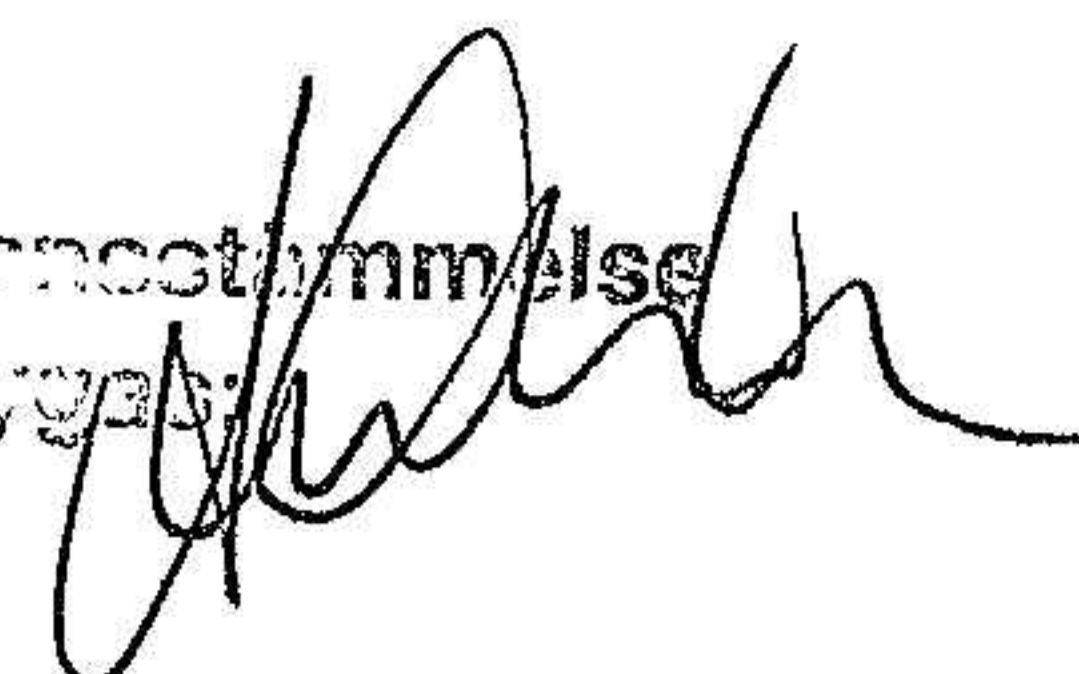
	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Räntekostnader, koncernföretag	-141 475	-136 723
Räntekostnader, övriga	-460 777	-216 414
<b>Summa</b>	<b>-602 252</b>	<b>-353 137</b>

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Personal

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Medelantalet anställda	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



### Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 061 788	11 061 788
	<u>11 061 788</u>	<u>11 061 788</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 497 153	-3 310 938
-Årets avskrivning enligt plan	-186 215	-186 215
	<u>-3 683 368</u>	<u>-3 497 153</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 378 420</b>	<b>7 564 635</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	441 750	441 750
Vid årets slut	<u>441 750</u>	<u>441 750</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-108 469	-64 294
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-44 175	-44 175
Vid årets slut	<u>-152 644</u>	<u>-108 469</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>289 106</b>	<b>333 281</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:	16 300 000	16 300 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 300 000</b>	<b>16 300 000</b>

#### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

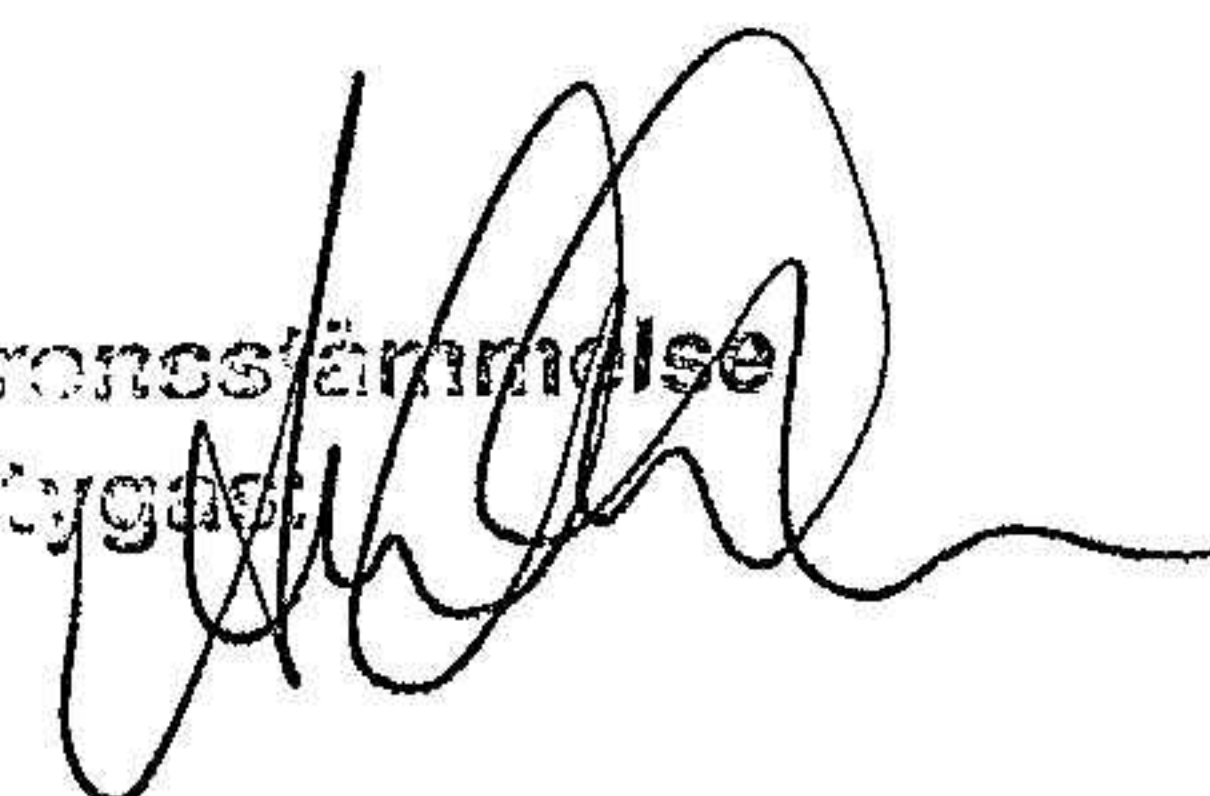
Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
BOMI Fastigheter AB 556520-8567, Lessebo	3 000	100	<u>16 300 000</u>
			<b>16 300 000</b>

### Not 6 Checkräkningskredit

	2023-06-30	2022-06-30
Beviljad kreditlimit	600 000	600 000
Outnyttjad del	-468 039	-76 048
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>131 961</b>	<b>523 952</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas



### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	11 341 718	11 991 710
	<b>11 341 718</b>	<b>11 991 710</b>

### Not 8 Skulder till koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	9 573 116	9 431 641

### Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	25 765 000	25 765 000
	<u>25 765 000</u>	<u>25 765 000</u>
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>25 765 000</b>	<b>25 765 000</b>

#### Eventalförpliktelser

Inga

Inga

### Not 10 Skulder som redovisas i fler än en post

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som redovisas i flera poster		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	12 966 698	13 291 694
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	324 996	324 996
<b>Summa</b>	<b>13 291 694</b>	<b>13 616 690</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalot intygas:

KELLA Fastigheter AB  
556886-6528

## Underskrifter

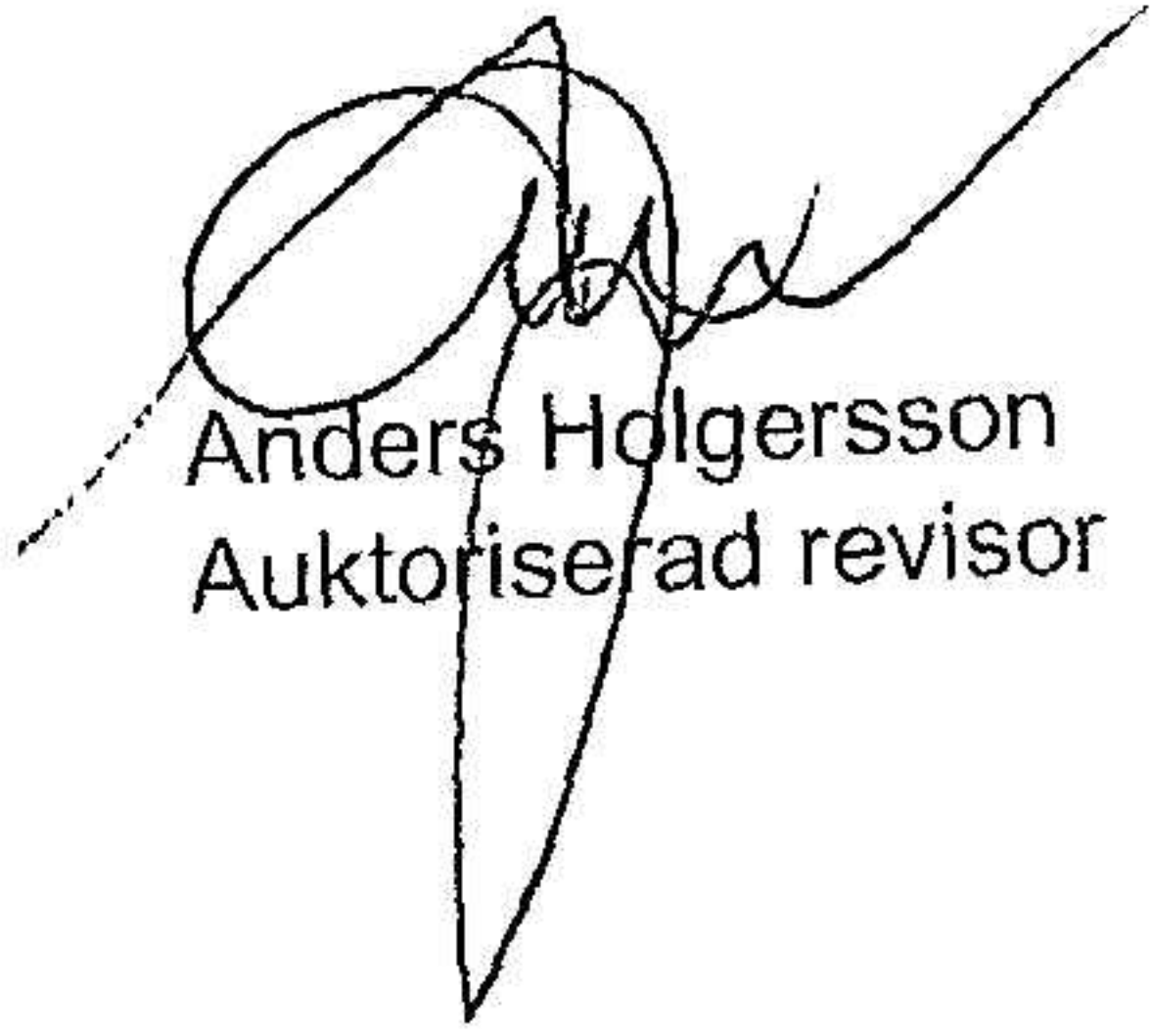
Tingsryd

9/11 2023

Kent Algotsson



Min revisionsberättelse har lämnats *den 9 november 2023.*



Anders Holgersson  
Auktoriserad revisor

•otokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas



2023120500340

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KELLA Fastigheter AB  
Org.nr 556886-6528

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KELLA Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KELLA Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till KELLA Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

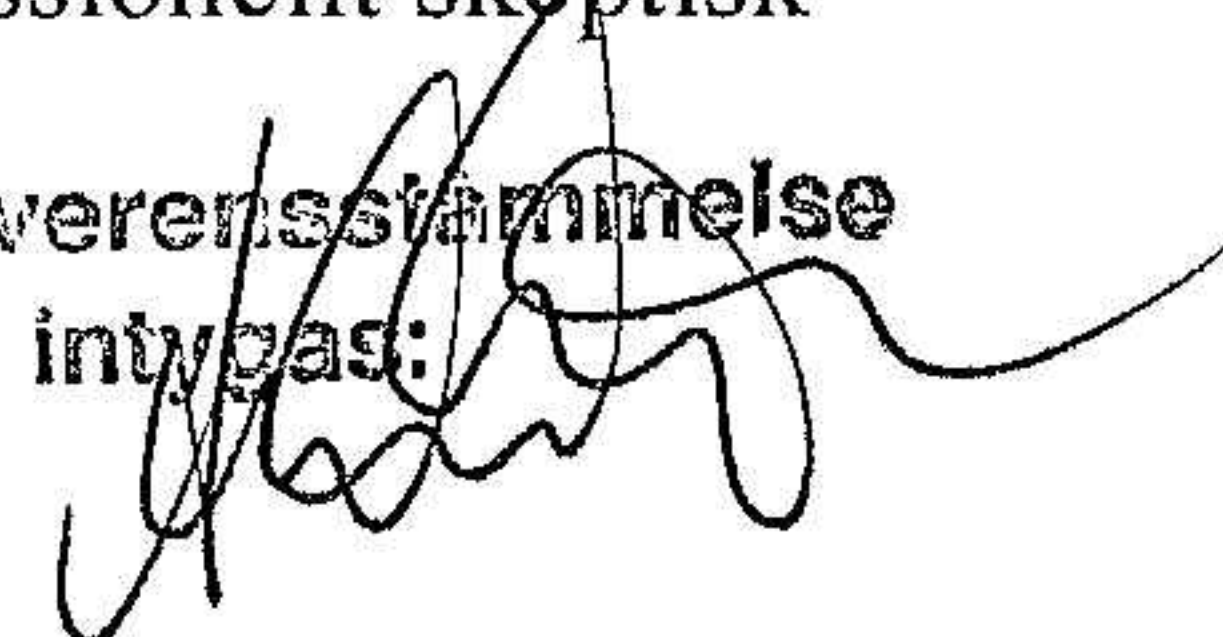
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom: *✓*

•otokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:



- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

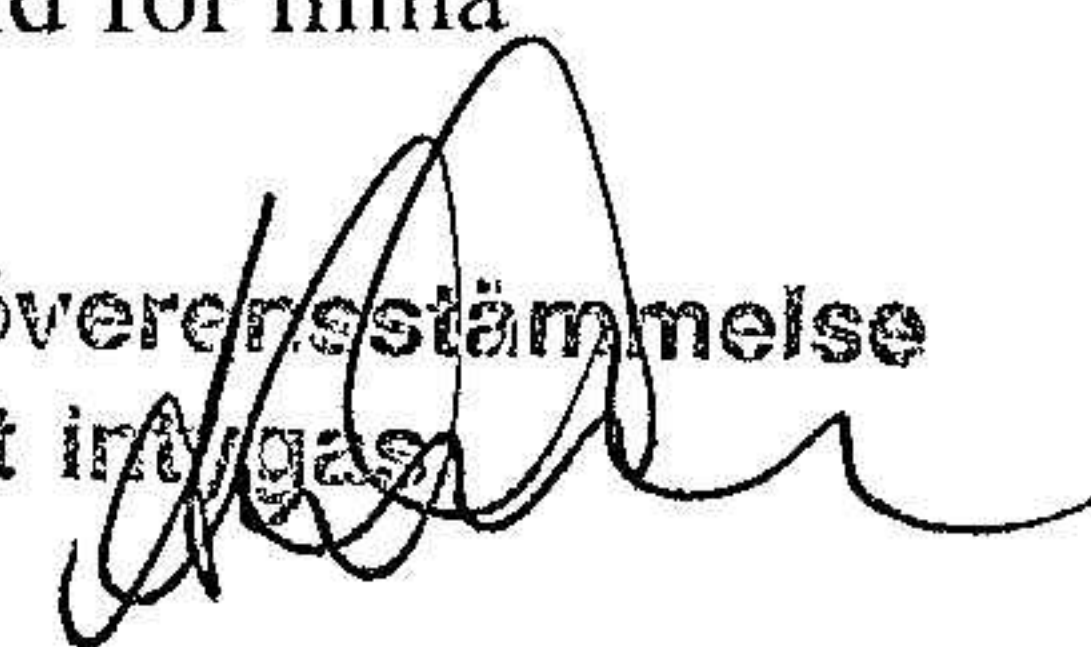
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KELLA Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till KELLA Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

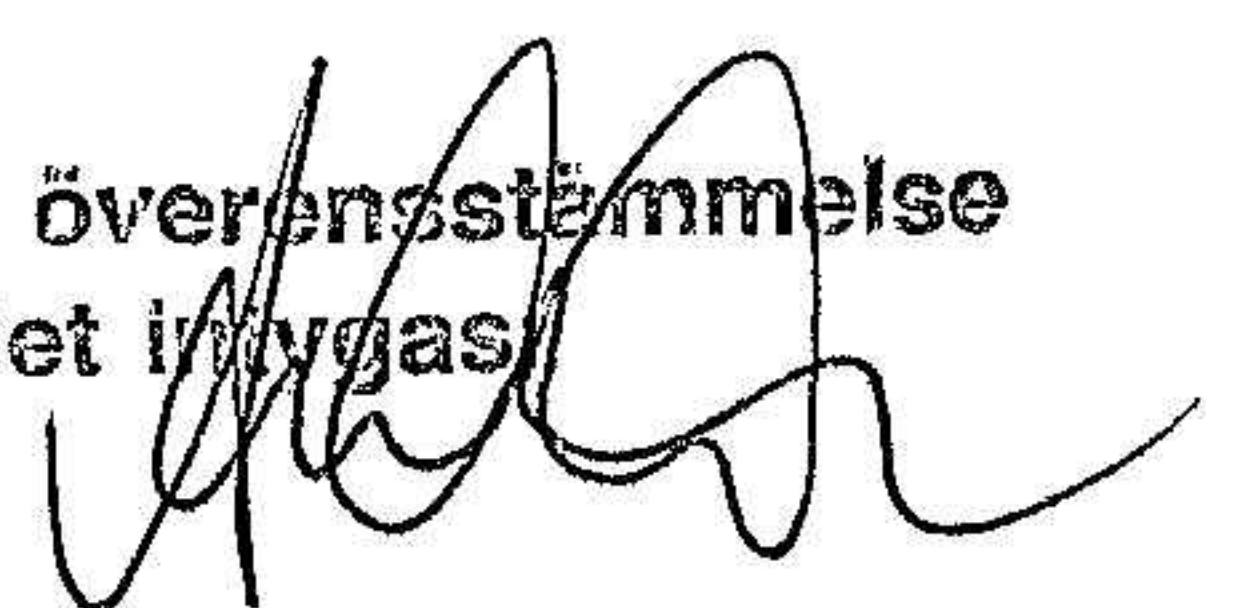
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 9 november 2023

  
\_\_\_\_\_  
Anders Holgersson  
Auktoriserad revisor

•otokopiens överensstämmelse  
med originalet inrygas



## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KELLA Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 9/11-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Tingsryd

9/11-2023

Kent Algotsson

