

**Årsredovisning**  
för  
**Keol Fastigheter i Vislanda AB**  
556741-6713

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Keol Fastigheter i Vislanda AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-09-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vislanda 2025-09-03



Kent Olofsson

KOPIA

2025090806222

# Årsredovisning

för

## Keol Fastigheter i Vislanda AB

556741-6713

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30<sub>m</sub>

KOPIA

Styrelsen för Keol Fastigheter i Vislanda AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Alvesta Vislanda 21:27. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Olofssons Förvaltning i Vislanda AB (org nr 559434-3781). Företaget har sitt säte i Alvesta kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året gjort en tillbyggnad som hyrs ut till Olofsson & Stöm Livsmedel AB from 2025-06-01.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24 (16 mån)	2022	2021
Nettoomsättning	756	969	660	646
Resultat efter finansiella poster	200	597	495	359
Soliditet (%)	2,5	18,6	4,0	3,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	18 161	474 305	592 466
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning		474 305	-474 305	0
Årets resultat			128 732	128 732
Belopp vid årets utgång	100 000	92 466	128 732	321 198

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	92 466
årets vinst	128 732
	<b>221 198</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	221 198
	<b>221 198</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-01-01  
-2024-04-30  
(16 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

756 400

969 460

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

756 400

969 460

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-289 189

-160 560

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-72 948

-96 706

Summa rörelsekostnader

-362 137

-257 266

Rörelseresultat

394 263

712 194

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 950

1 454

Räntekostnader och liknande resultatposter

-200 165

-116 364

Summa finansiella poster

-194 215

-114 910

Resultat efter finansiella poster

200 048

597 284

Resultat före skatt

200 048

597 284

### Skatter

Skatt på årets resultat

-71 316

-122 979

Årets resultat

128 732 *m*

474 305

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 795 352

2 868 299

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

7 952 298

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 747 650**

**2 868 299**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 747 650**

**2 868 299**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1 852 147

17 187

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 208

1 015

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 862 355**

**18 202**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

37 935

293 400

**Summa kassa och bank**

**37 935**

**293 400**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 900 290**

**311 602**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 647 940<sub>01</sub>**

**3 179 901**

2025090806225

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

92 466

18 161

Årets resultat

128 732

474 305

**Summa fritt eget kapital**

**221 198**

**492 466**

**Summa eget kapital**

**321 198**

**592 466**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

1 782 500

2 012 500

Skulder till koncernföretag

1 713 246

0

**Summa långfristiga skulder**

**3 495 746**

**2 012 500**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

4

7 871 079

0

Övriga skulder till kreditinstitut

230 000

230 000

Skulder till koncernföretag

400 000

0

Skatteskulder

192 543

247 108

Övriga skulder

100 200

56 578

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

37 174

41 249

**Summa kortfristiga skulder**

**8 830 996**

**574 935**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 647 940**

**3 179 901**

2025090806226

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 50 år.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 011 235	3 931 235
Inköp		80 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 011 235</b>	<b>4 011 235</b>
Ingående avskrivningar	-1 142 936	-1 046 230
Årets avskrivningar	-72 947	-96 706
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 215 883</b>	<b>-1 142 936</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 795 352</b>	<b>2 868 299</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Förfaller mellan 2 och 5 år	920 000	920 000
Förfaller senare än 5 år	862 500	1 092 500
	<b>1 782 500</b>	<b>2 012 500</b>

Keol Fastigheter i Vislanda AB  
Org.nr 556741-6713

2025090806228

**Not 4 Checkräkningskredit**

2025-04-30 2024-04-30

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till  
Utnyttjad kredit uppgår till

8 607 000	0
7 871 079	0

**Not 5 Ställda säkerheter**

2025-04-30 2024-04-30

Fastighetsinteckningar

10 850 000	3 900 000
10 850 000	3 900 000

Vislanda 2025-09-03



Kent Olofsson  
Ordförande



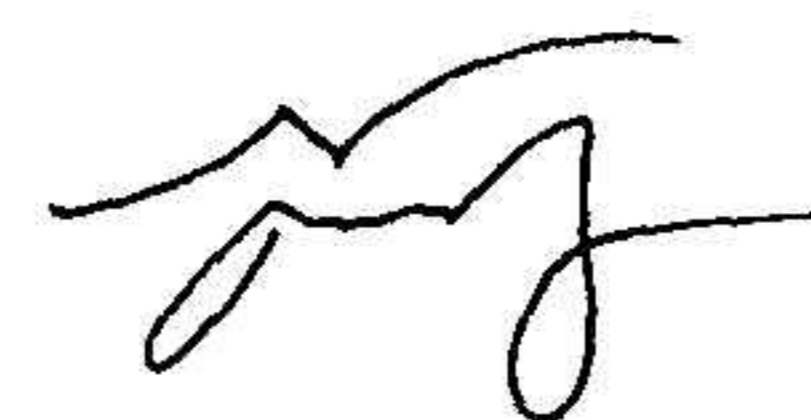
Hanna Dahlman Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-09-03



Mikael Svensson  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas





Building a better  
working world

# KOPIA

2025090806229

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Keol Fastigheter i Vislanda AB, org.nr 556741-6713

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Keol Fastigheter i Vislanda AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Keol Fastigheter i Vislanda ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Keol Fastigheter i Vislanda 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 att 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:

- 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 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.



Building a better  
working world

2025090806230

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Keol Fastigheter i Vislanda AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Keol Fastigheter i Vislanda AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Växjö den 3 september 2025

Mikael Svensson  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas: