

**Årsredovisning**  
för  
**Kettil Fastigheter AB**  
556396-3585

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-03.  
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:**

Bengt Kettil, Styrelseledamot  
2025-02-10

Styrelsen för Kettil Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Tranemo.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	8 883	7 636	5 534	6 151
Resultat efter finansiella poster	270	1 070	1 202	11 191
Soliditet (%)	27	26	28	38

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	19 102 986	617 128	<b>19 840 114</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			617 128	-617 128	<b>0</b>
Årets resultat				197 361	<b>197 361</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>19 720 114</b>	<b>197 361</b>	<b>20 037 475</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 720 115
årets vinst	197 361
	<b>19 917 476</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	19 917 476
	<b>19 917 476</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 882 748	7 636 113
Övriga rörelseintäkter		237 058	322 724
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 119 806</b>	<b>7 958 837</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 978 480	-2 242 473
Personalkostnader	1	-534 098	-554 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 949 956	-1 885 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 462 534</b>	<b>-4 681 750</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 657 272</b>	<b>3 277 087</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 887	12 023
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 403 745	-2 218 703
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 386 858</b>	<b>-2 206 680</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>270 414</b>	<b>1 070 407</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-287 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-287 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>270 414</b>	<b>783 407</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-73 053	-166 279
<b>Årets resultat</b>		<b>197 361</b>	<b>617 128</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	83 907 769	86 797 425
Inventarier, verktyg och installationer	3	90 450	150 750
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	670 410	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 668 629</b>	<b>86 948 175</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	15 200	15 200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 200</b>	<b>15 200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>84 683 829</b>	<b>86 963 375</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		128 000	82 780
Övriga fordringar		97 674	773 996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 658	6 417
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>361 332</b>	<b>863 193</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		611 412	655 764
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>611 412</b>	<b>655 764</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>972 744</b>	<b>1 518 957</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>85 656 573</b>	<b>88 482 332</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 720 115	19 102 987
Årets resultat		197 361	617 128
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>19 917 476</b>	<b>19 720 115</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 037 476</b>	<b>19 840 115</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		3 717 497	3 717 497
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 717 497</b>	<b>3 717 497</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
Övriga skulder	7, 8	57 463 125	59 808 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>57 913 125</b>	<b>61 308 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 000 000	1 654 375
Leverantörsskulder		939 137	904 110
Övriga skulder		22 458	16 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 026 880	1 041 183
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 988 475</b>	<b>3 615 970</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 656 573</b>	<b>88 482 332</b>

## Noter

### 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	33 och 50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	97 953 729	49 523 258
Inköp	0	532 976
Omklassificeringar	0	47 897 495
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>97 953 729</b>	<b>97 953 729</b>
Ingående avskrivningar	-11 156 304	-9 331 604
Årets avskrivningar	-2 889 656	-1 824 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 045 960</b>	<b>-11 156 304</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83 907 769</b>	<b>86 797 425</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	301 500	301 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>301 500</b>	<b>301 500</b>
Ingående avskrivningar	-150 750	-90 450
Årets avskrivningar	-60 300	-60 300
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-211 050</b>	<b>-150 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>90 450</b>	<b>150 750</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	37 188 757
Inköp	670 410	10 708 738
Omklassificeringar	0	-47 897 495
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>670 410</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>670 410</b>	<b>0</b>

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 200	15 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 200</b>	<b>15 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 200</b>	<b>15 200</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	58 806 100	58 806 100
	<b>58 806 100</b>	<b>58 806 100</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	47 463 125	53 728 100
	<b>47 463 125</b>	<b>53 728 100</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 59 463 125 kronor (61 463 125 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	57 463 125	59 808 750
	<b>57 463 125</b>	<b>59 808 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 000 000	1 654 375
	<b>2 000 000</b>	<b>1 654 375</b>

Limmared det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter 2025-02-03

*Bengt Kettil*  
Bengt Kettil  
Ordförande

*Johan Kettil*  
Johan Kettil

*Karl Kettil*  
Karl Kettil

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-03

*Ulf Andréson*  
Ulf Andréson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Kettil Fastigheter AB

Org.nr 556396-3585

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kettil Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kettil Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 Kettil 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 lämpligt, 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:

- 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 Kettil Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kettil 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falkenberg 2025-02-03

*Ulf Andréén*  
Ulf Andréén  
Auktoriserad revisor