

Årsredovisning

för

Keol Fastigheter i Vislanda AB

556741-6713

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Keol Fastigheter i Vislanda AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-08-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vislanda den 21 augusti 2024



Kent Olofsson

KOPIA

2024082203765

Årsredovisning

för

Keol Fastigheter i Vislanda AB

556741-6713

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2024-04-30_{ms}

Styrelsen för Keol Fastigheter i Vislanda AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2024-04-30.

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 förvärvades 2023-11-01 och förlängde i samband med detta räkenskapsåret till 16 månader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24 (16 mån)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	969	660	646	645
Resultat efter finansiella poster	597	495	359	396
Soliditet (%)	18,6	4,0	3,8	3,6

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		118 161
Årets resultat			474 305	474 305
Belopp vid årets utgång	100 000	18 161	474 305	592 466

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 161
årets vinst	474 305
	492 466
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	400 000
	92 466
	492 466

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

ms

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2024-04-30
(16 mån)

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

969 460

660 203

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

969 460

660 203

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-160 560

-55 391

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-96 706

-71 348

Summa rörelsekostnader

-257 266

-126 739

Rörelseresultat

712 194

533 464

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 454

19

Räntekostnader och liknande resultatposter

-116 364

-38 559

Summa finansiella poster

-114 910

-38 540

Resultat efter finansiella poster

597 284

494 924

Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner

0

-493 000

Summa bokslutsdispositioner

0

-493 000

Resultat före skatt

597 284

1 924

Skatter

Skatt på årets resultat

-122 979

-644

Årets resultat

474 305

1 280

/s/

Balansräkning

Not

2024-04-30

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2.

2 868 299

2 885 005

Summa materiella anläggningstillgångar

2 868 299

2 885 005

Summa anläggningstillgångar

2 868 299

2 885 005

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

17 187

6 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 015

0

Summa kortfristiga fordringar

18 202

6 000

Kassa och bank

Kassa och bank

293 400

78 695

Summa kassa och bank

293 400

78 695

Summa omsättningstillgångar

311 602

84 695

SUMMA TILLGÅNGAR

3 179 901 *M*

2 969 700

Balansräkning

Not

2024-04-30

2022-12-31

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

18 161

16 881

Årets resultat

474 305

1 280

Summa fritt eget kapital

492 466

18 161

Summa eget kapital

592 466

118 161

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

2 012 500

1 104 500

Summa långfristiga skulder

2 012 500

1 104 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

230 000

213 000

Leverantörsskulder

0

12 905

Skulder till koncernföretag

0

1 289 924

Skatteskulder

247 108

122 616

Övriga skulder

56 578

38 329

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

41 249

70 265

Summa kortfristiga skulder

574 935

1 747 039

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 179 901

2 969 700

N

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

	2024-04-30	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 931 235	3 931 235
Inköp	80 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 011 235	3 931 235
Ingående avskrivningar	-1 046 230	-974 882
Årets avskrivningar	-96 706	-71 348
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 142 936	-1 046 230
Utgående redovisat värde	2 868 299	2 885 005

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	920 000	852 000
Förfaller senare än 5 år	1 092 500	252 500
2 012 500	1 104 500	

Kcol Fastigheter i Vislanda AB
Org.nr 556741-6713

Not 4 Ställda säkerheter

2024-04-30 2022-12-31

Fastighetsinteckningar

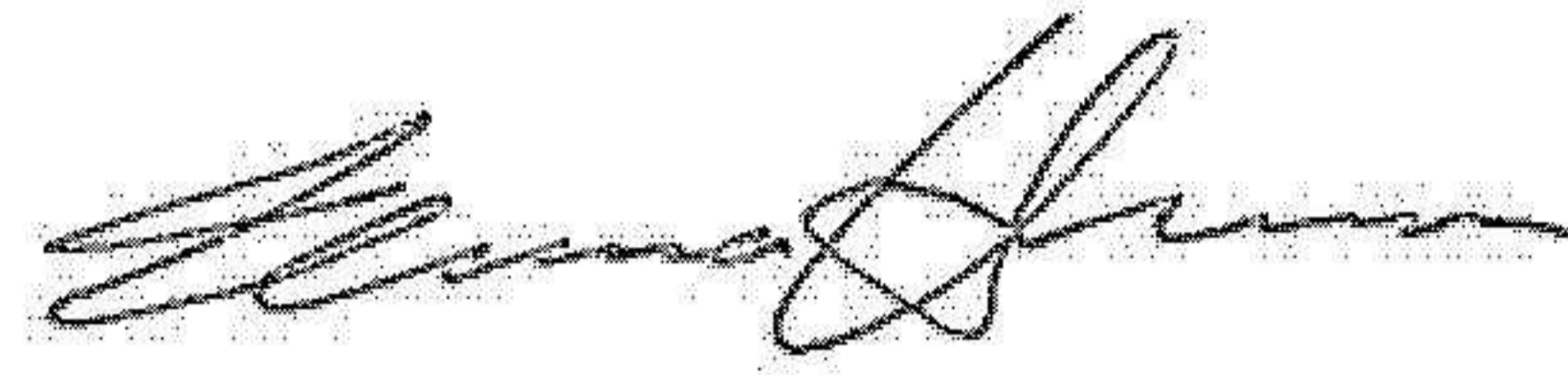
3 900 000
3 900 000

3 900 000
3 900 000

Vislanda den 21 augusti 2024

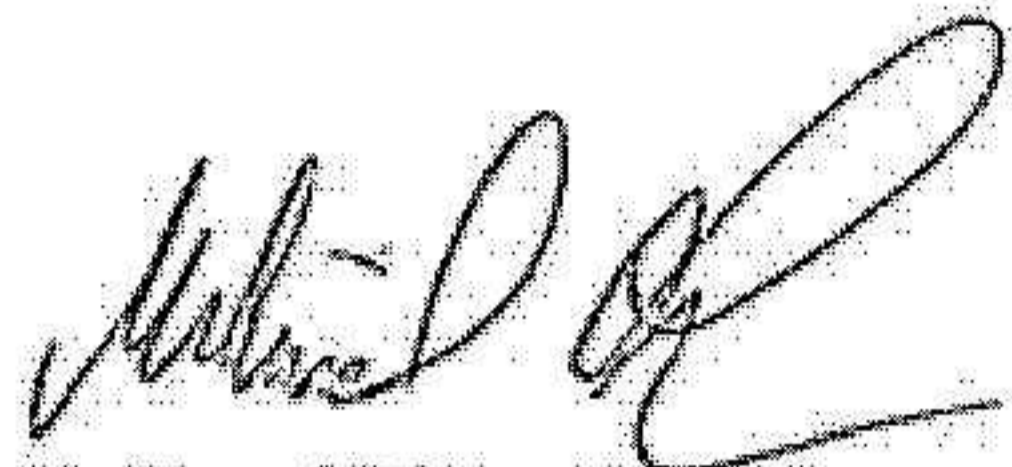


Kent Olofsson
Ordförande



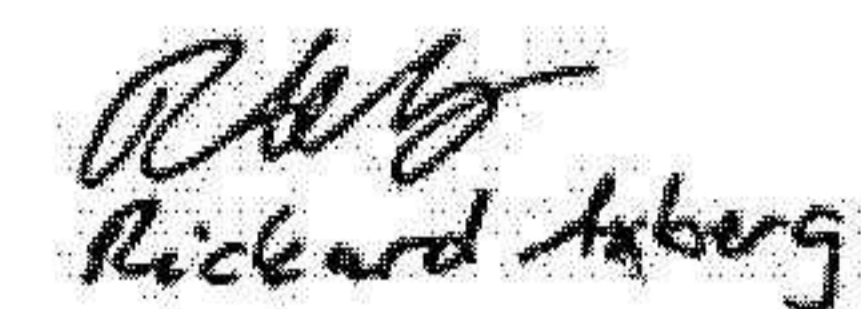
Hanna Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 augusti 2024



Mikael Svensson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Rickard Åberg



Building a better
working world

KOPIA

2024082203772

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 2023-01-01 - 2024-04-30.

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 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 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för 2022 har inte varit föremål för revision och jämförelsetalen i årsredovisningen för 2023-01-01 - 2024-04-30 är därmed ej reviderade.

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.

2024082205773

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 2023-01-01 - 2024-04-30 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 professionell 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.

Växjö den 21 augusti 2024

Mikael Svensson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

Rickard Anberg