

Årsredovisning

KELLA Fastigheter AB

556886-6528

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-25. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Kent Algotsson

2026-03-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för KELLA Fastigheter AB, 556886-6528, med säte i Kronobergs län, Tingsryd kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	3 285 726	3 229 380	3 073 814	2 875 827
Resultat efter finansiella poster	-316 007	-2 336 802	476 708	-148 487
Soliditet %	4	5	3	2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	3 000 000	10 000	672 754
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				-2 336 802
- Upplösning av uppskrivningsfond		-60 000		60 000
- Årets resultat				
- Belopp vid årets utgång	100 000	2 940 000	10 000	-1 604 048
				Årets resultat
- Belopp vid årets ingång				-2 336 802
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				2 336 802
- Upplösning av uppskrivningsfond				
- Årets resultat				-316 007
- Belopp vid årets utgång				-316 007

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 604 048
<i>Årets resultat</i>	<i>-316 007</i>
<i>Summa</i>	<i>-1 920 055</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 920 055
<i>Summa</i>	<i>-1 920 055</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 285 726	3 229 380
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 285 726	3 229 380
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-1 598 906	-3 750 819
Handelsvaror	0	-2 580
Övriga externa kostnader	-212 871	-142 530
Personalkostnader	-676 231	-571 213
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-309 405	-230 390
Summa rörelsekostnader	-2 797 413	-4 697 532
Rörelseresultat	488 313	-1 468 152
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 704	10 040
Räntekostnader och liknande resultatposter	-809 024	-878 690
Summa finansiella poster	-804 320	-868 650
Resultat efter finansiella poster	-316 007	-2 336 802
Resultat före skatt	-316 007	-2 336 802
Årets resultat	-316 007	-2 336 802

BALANSRÄKNING

1

		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	10 232 881	10 192 205
Inventarier, verktyg och installationer	5	200 756	244 931
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 433 637</i>	<i>10 437 136</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	16 300 000	16 300 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>16 300 000</i>	<i>16 300 000</i>
Summa anläggningstillgångar		26 733 637	26 737 136
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		126 341	0
Övriga fordringar		112 228	237 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 178	156 993
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>356 747</i>	<i>394 630</i>
Summa omsättningstillgångar		356 747	394 630
SUMMA TILLGÅNGAR		27 090 384	27 131 766

BALANSRÄKNING

		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	2 940 000	3 000 000
Reservfond		10 000	10 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>3 050 000</i>	<i>3 110 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 604 048	672 754
Årets resultat		-316 007	-2 336 802
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 920 055</i>	<i>-1 664 048</i>
Summa eget kapital		1 129 945	1 445 952
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	8, 9	491 665	356 931
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	13 949 973	14 293 211
Övriga skulder	9, 11	10 573 964	10 173 964
Summa långfristiga skulder		25 015 602	24 824 106
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		133 968	2 274
Skatteskulder		0	11 274
Övriga skulder		321 483	303 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		489 386	545 008
Summa kortfristiga skulder		944 837	861 708
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 090 384	27 131 766

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	50

Not 2 Medelantalet anställda 2025-06-30 2024-06-30

Medelantalet anställda	2	2
------------------------	---	---

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter 2025-06-30 2024-06-30

Räntekostnader, koncernföretag	-152 597	-146 601
Räntekostnader, övriga	-651 722	-732 089
Summa	-804 319	-878 690

Not 4	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	11 061 788	11 061 788
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	305 906	-
	Utgående anskaffningsvärden	11 367 694	11 061 788
	Ingående avskrivningar	-3 869 583	-3 683 368
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-188 764	-186 215
	Utgående avskrivningar	-4 058 347	-3 869 583
	Ingående uppskrivningar	3 000 000	-
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets uppskrivningar	-	3 000 000
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-76 466	-
	Utgående uppskrivningar	2 923 534	3 000 000
	Redovisat värde	10 232 881	10 192 205
	Varav mark inkl. nedskrivningsbelopp 2 534 055.		

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	441 750	441 750
	Utgående anskaffningsvärden	441 750	441 750
	Ingående avskrivningar	-196 819	-152 644
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-44 175	-44 175
	Utgående avskrivningar	-240 994	-196 819
	Redovisat värde	200 756	244 931

Not 6	Andelar i koncernföretag	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	16 300 000	16 300 000
	Utgående anskaffningsvärden	16 300 000	16 300 000
	Redovisat värde	16 300 000	16 300 000

Uppgifter om dotterföretagen 2025

	Org.nr	Säte	Antal andelar	Kapitalandel	Redovisat värde
BOMI Fastigheter AB	556520-8567	Lessebo	3 000	100	16 300 000

Not 7	Uppskrivningsfond	2025-06-30	2024-06-30
	Belopp vid årets ingång	3 000 000	0
	Avsättning till fonden under räkenskapsåret	-	3 000 000
	Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-60 000	-
	Belopp vid årets utgång	2 940 000	3 000 000

Not 8	Checkräkningskredit	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Säkerheter</i>		
	Beviljad kredit	600 000	600 000
	Outnyttjad del	-108 336	-243 069
	Summa	491 664	356 931

Not 9	Övriga skulder till kreditinstitut	2025-06-30	2024-06-30
	Belopp som skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	12 675 089	12 822 191

Not 10	Skulder som redovisas i fler än en post	2025-06-30	2024-06-30
---------------	--	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till (ange belopp) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13 949 973	14 293 211
-----------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	318 721	294 204
-----------------------------	---------	---------

Not 11	Skulder till koncernföretag	2025-06-30	2024-06-30
	Förväntat återstående belopp 5 år efter balansdagen	10 173 964	10 173 964
	Summa	10 173 964	10 173 964

Not 12	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	26 405 000	27 265 000
	Summa ställda säkerheter	26 405 000	27 265 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-03-24

UNDERSKRIFTER

Lessebo

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Kent Algotsson

Kent Algotsson

2026-03-24

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-03-25

Anders Holgersson

Anders Holgersson

Auktoriserad revisor

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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 30 juni 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 KELLA Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed 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 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att i enlighet med 7 kap. 10 § aktiebolagslagen hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Karlskrona 2026-03-25

Anders Holgersson

Anders Holgersson
Auktoriserad revisor