

Årsredovisning
för
Kettil Fastigheter AB
556396-3585

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-09. 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
2024-01-16

Styrelsen för Kettil Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	7 636	5 534	6 151	6 448
Resultat efter finansiella poster	1 070	1 202	11 191	2 335
Soliditet (%)	26	28	38	29

Nettoomsättningen i jämförelse med räkenskapsår 2021/2022 beror på att tidigare pågående nyanläggning har tagits i anspråk.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	18 394 939	708 047	19 222 986
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			708 047	-708 047	0
Årets resultat				617 128	617 128
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	19 102 986	617 128	19 840 114

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 102 987
årets vinst	617 128
	19 720 115
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 720 115
	19 720 115

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

Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 636 113	5 534 457
Övriga rörelseintäkter		322 724	144 350
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 958 837	5 678 807
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 242 473	-2 122 426
Personalkostnader	1	-554 277	-531 364
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 885 000	-1 407 007
Summa rörelsekostnader		-4 681 750	-4 060 797
Rörelseresultat		3 277 087	1 618 010
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 023	98 451
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 218 703	-514 459
Summa finansiella poster		-2 206 680	-416 008
Resultat efter finansiella poster		1 070 407	1 202 002
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-287 000	-305 000
Summa bokslutsdispositioner		-287 000	-305 000
Resultat före skatt		783 407	897 002
Skatter			
Skatt på årets resultat		-166 279	-188 955
Årets resultat		617 128	708 047

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	86 797 425	40 191 654
Inventarier, verktyg och installationer	3	150 750	211 050
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	37 188 757
Summa materiella anläggningstillgångar		86 948 175	77 591 461
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	15 200	15 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 200	15 200
Summa anläggningstillgångar		86 963 375	77 606 661
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		82 780	26 067
Övriga fordringar		773 996	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 417	0
Summa kortfristiga fordringar		863 193	26 067
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		655 764	1 409 223
Summa kassa och bank		655 764	1 409 223
Summa omsättningstillgångar		1 518 957	1 435 290
SUMMA TILLGÅNGAR		88 482 332	79 041 951

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 102 987	18 394 939
Årets resultat		617 128	708 047
Summa fritt eget kapital		19 720 115	19 102 986
Summa eget kapital		19 840 115	19 222 986
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 717 497	3 430 497
Summa obeskattade reserver		3 717 497	3 430 497
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
Övriga skulder	7, 8	59 808 750	49 008 578
Summa långfristiga skulder		61 308 750	49 008 578
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 654 375	1 750 000
Leverantörsskulder		904 110	3 857 141
Skatteskulder		0	1 034 693
Övriga skulder		16 302	24 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 041 183	713 769
Summa kortfristiga skulder		3 615 970	7 379 890
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 482 332	79 041 951

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

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	49 523 258	49 523 258
Inköp	532 976	0
Omklassificeringar	47 897 495	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 953 729	49 523 258
Ingående avskrivningar	-9 331 604	-7 984 897
Årets avskrivningar	-1 824 700	-1 346 707
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 156 304	-9 331 604
Utgående redovisat värde	86 797 425	40 191 654

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	301 500	301 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	301 500	301 500
Ingående avskrivningar	-90 450	-30 150
Årets avskrivningar	-60 300	-60 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-150 750	-90 450
Utgående redovisat värde	150 750	211 050

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	37 188 757	1 668 592
Inköp	10 708 738	35 520 165
Omklassificeringar	-47 897 495	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	37 188 757
Utgående redovisat värde	0	37 188 757

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 200	15 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 200	15 200
Utgående redovisat värde	15 200	15 200

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	58 806 100	60 236 100
	58 806 100	60 236 100

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	53 728 100	42 008 578
	53 728 100	42 008 578

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 61 463 125 kronor (50 758 578 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	59 808 750	49 008 578
	59 808 750	49 008 578
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 654 375	1 750 000
	1 654 375	1 750 000

Limmared det datum som framgår av våra elektroniska signaturer 2024-01-09

Bengt Kettil
Bengt Kettil
Ordförande

Johan Kettil
Johan Kettil

Karl Kettil
Karl Kettil

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-01-09

Ulf Andréén
Ulf Andréén
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 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023 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 2022-09-01 - 2023-08-31 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 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 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 2024-01-09

Ulf Andréson

Ulf Andréson

Auktoriserad revisor