

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

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-02.  
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  
2026-02-02

Styrelsen för Kettil Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31.

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>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	9 095	8 883	7 636	5 534
Resultat efter finansiella poster	956	270	1 070	1 202
Soliditet (%)	28	27	26	28

### 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	19 720 114	197 361	<b>20 037 475</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			197 361	-197 361	<b>0</b>
Årets resultat				537 427	<b>537 427</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>19 917 475</b>	<b>537 427</b>	<b>20 574 902</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 917 475
årets vinst	537 427
	<b>20 454 902</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	20 454 902
	<b>20 454 902</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		9 094 832	8 882 748
Övriga rörelseintäkter		173 700	237 058
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 268 532</b>	<b>9 119 806</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-3 041 410	-2 978 480
Personalkostnader	1	-532 488	-534 098
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 688 055	-2 949 956
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 261 953</b>	<b>-6 462 534</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 006 579</b>	<b>2 657 272</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 458	16 887
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 053 480	-2 403 745
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 051 022</b>	<b>-2 386 858</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>955 557</b>	<b>270 414</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-258 425	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-258 425</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>697 132</b>	<b>270 414</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-159 705	-73 053
<b>Årets resultat</b>		<b>537 427</b>	<b>197 361</b>

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	82 708 745	83 907 769
Inventarier, verktyg och installationer	3	30 150	90 450
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	670 410
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>82 738 895</b>	<b>84 668 629</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

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>82 754 095</b>	<b>84 683 829</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		19 730	128 000
Övriga fordringar		221 423	97 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		156 255	135 658
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>397 408</b>	<b>361 332</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 481 931	611 412
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 481 931</b>	<b>611 412</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 879 339</b>	<b>972 744</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

84 633 434

85 656 573

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</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		19 917 475	19 720 115
Årets resultat		537 427	197 361
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>20 454 902</b>	<b>19 917 476</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 574 902</b>	<b>20 037 476</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		3 975 922	3 717 497
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 975 922</b>	<b>3 717 497</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
Övriga skulder	7, 8	55 966 250	57 463 125
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>56 164 216</b>	<b>57 913 125</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		880 359	939 137
Skatteskulder		2 175	0
Övriga skulder		51 104	22 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		984 756	1 026 880
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 918 394</b>	<b>3 988 475</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>84 633 434</b>	<b>85 656 573</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

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	97 953 729	97 953 729
Inköp	758 321	0
Omklassificeringar	670 410	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>99 382 460</b>	<b>97 953 729</b>
Ingående avskrivningar	-14 045 960	-11 156 304
Årets avskrivningar	-2 627 755	-2 889 656
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 673 715</b>	<b>-14 045 960</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 708 745</b>	<b>83 907 769</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	301 500	301 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>301 500</b>	<b>301 500</b>
Ingående avskrivningar	-211 050	-150 750
Årets avskrivningar	-60 300	-60 300
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-271 350</b>	<b>-211 050</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 150</b>	<b>90 450</b>

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

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	670 410	0
Inköp	0	670 410
Omklassificeringar	-670 410	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>670 410</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>670 410</b>

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
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

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	58 806 100	58 806 100
	<b>58 806 100</b>	<b>58 806 100</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	45 966 250	47 463 125
	<b>45 966 250</b>	<b>47 463 125</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 57 966 250 kronor (59 463 125 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	55 966 250	57 463 125
	<b>55 966 250</b>	<b>57 463 125</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 000 000	2 000 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-01-21

Limmared det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

*Bengt Kettil*  
Bengt Kettil  
Ordförande  
2026-01-28

*Johan Kettil*  
Johan Kettil  
2026-01-28

*Karl Kettil*  
Karl Kettil  
2026-01-29

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-29

*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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 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 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 2024-09-01 - 2025-08-31 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 *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 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 2026-01-29

*Ulf Andréén*  
Ulf Andréén  
Auktoriserad revisor