

**Årsredovisning**  
för  
**Kemlio Fastigheter AB**  
559303-4951

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-14.  
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:**

Conny Henriksson, Styrelseledamot  
2025-04-15

Styrelsen för Kemlio Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2024 så slutfördes det utvändiga arbetet kring fastigheten med industristaket och elektriska grindar. Även resterande del av fastigheten är nu asfalterad 1750kvm. 2024-12-20 fick Kemlio Fastigheter AB beviljat slutbesked på STORÄNGEN 19.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (11 mån)
Nettoomsättning	2 574	1 497	0	0
Resultat efter finansiella poster	987	424	-315	-2
Soliditet (%)	4	2	1	7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Erhållet aktie- ägar tillskott</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	350 000	-316 678	401 641	<b>459 963</b>
Balanseras i ny räkning			401 641	-401 641	<b>0</b>
Årets resultat				782 862	<b>782 862</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>350 000</b>	<b>84 963</b>	<b>782 862</b>	<b>1 242 825</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 350 000 kr (350 000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	84 963
Erhållet aktieägartillskott	350 000
årets vinst	782 862
	<b>1 217 825</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 217 825
	<b>1 217 825</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 574 444	1 497 177
Övriga rörelseintäkter	4 017	4 354
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 578 461</b>	<b>1 501 531</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-9 819	-1 806
Fastighetskostnader	-47 681	-90 817
Övriga externa kostnader	-48 188	-56 178
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-105 688</b>	<b>-148 801</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 472 773</b>	<b>1 352 730</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30	3 045
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 486 240	-931 553
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 486 210</b>	<b>-928 508</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>986 563</b>	<b>424 222</b>

### Resultat före skatt

**986 563**                      **424 222**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-203 701	-22 581
<b>Årets resultat</b>	<b>782 862</b>	<b>401 641</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	32 075 123	0
Pågående nyanläggningar	3	0	25 882 413
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 075 123</b>	<b>25 882 413</b>

#### Summa anläggningstillgångar

32 075 123

25 882 413

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		1 435 528	74
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 848	10 278
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 446 376</b>	<b>10 352</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		822 516	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>822 516</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 268 892</b>	<b>10 352</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

34 344 015

25 892 765

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

434 963

33 322

Årets resultat

782 862

401 641

**Summa fritt eget kapital**

**1 217 825**

**434 963**

**Summa eget kapital**

**1 242 825**

**459 963**

#### Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

4

0

16 184 740

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

15 708 000

0

Skulder till intresseföretag

7

8 410 000

8 410 000

**Summa långfristiga skulder**

**24 118 000**

**24 594 740**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

420 000

0

Leverantörsskulder

7 513 067

99 069

Skulder till intresseföretag

556 742

388 179

Skatteskulder

266 317

40 401

Övriga skulder

0

86 713

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

227 064

223 700

**Summa kortfristiga skulder**

**8 983 190**

**838 062**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**34 344 015**

**25 892 765**

## 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.

### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 800 000	16 800 000
	<b>16 800 000</b>	<b>16 800 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Omklassificeringar	32 075 123	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 075 123</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 075 123</b>	<b>0</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 882 413	5 262 720
Inköp	6 192 710	20 619 693
Omklassificeringar	-32 075 123	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>25 882 413</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 882 413</b>

### Not 4 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	16 800 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	16 184 740

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 16 128 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 708 000	0
	<b>15 708 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	420 000	0
	<b>420 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Lån som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 028 000	0
	<b>14 028 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder intressebolag**

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder till intresseföretag Bången Invest AB	7 005 000	7 005 000
Långfristiga skulder till intresseföretag Kemlio AB	1 405 000	1 405 000
	<b>8 410 000</b>	<b>8 410 000</b>

Uddevalla 2025-04-11

*Johan Hansson*  
Johan Hansson  
Ordförande

*Conny Henriksson*  
Conny Henriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11

*Joanna Mariansdotter*  
Joanna Mariansdotter  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Kemlio Fastigheter AB

Org.nr 559303-4951

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kemlio Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kemlio Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Kemlio 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 uppger, 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Kemlio Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 Kemlio 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan 2025-04-11

*Joanna Mariansdotter*

---

Joanna Mariansdotter  
Auktoriserad revisor