

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Kemistvägen 17**  
556838-6642

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.  
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:**

Erik Selin, Styrelseledamot  
2025-05-28

Styrelsen för Fastighets AB Kemistvägen 17 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheterna Fuxen 5 och Fuxen 6 i Täby Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg och har ingen anställd personal.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 926	5 269	3 826	3 500
Resultat efter finansiella poster	1 695	915	1 094	1 591
Soliditet (%)	13,0	14,1	19,5	18,8

#### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	6 239	887	<b>7 225</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 200		<b>-2 200</b>
Balanseras i ny räkning		887	-887	<b>0</b>
Årets resultat			1 130	<b>1 130</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>4 925</b>	<b>1 130</b>	<b>6 155</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 925 435
årets vinst	1 129 985
	<b>6 055 420</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 817 000
i ny räkning överföres	4 238 420
	<b>6 055 420</b>

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2025.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning		5 926	5 269
Övriga rörelseintäkter		0	212
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 926</b>	<b>5 481</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 886	-2 473
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-429	-418
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 314</b>	<b>-2 890</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 611</b>	<b>2 590</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	701	827
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 617	-2 502
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 917</b>	<b>-1 675</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 695</b>	<b>915</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder		22	399
Förändringar av överavskrivningar		-117	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-95</b>	<b>399</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 599</b>	<b>1 314</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-469	-427
<b>Årets resultat</b>		<b>1 130</b>	<b>887</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	45 463	45 874
Byggnadsinventarier	4	430	68
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 893</b>	<b>45 942</b>

**Summa anläggningstillgångar** 45 893 45 942

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		15 397	17 959
Övriga fordringar		500	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8	8
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 905</b>	<b>17 992</b>

**Summa omsättningstillgångar** 15 905 17 992

**SUMMA TILLGÅNGAR** 61 798 63 934

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 925

6 239

Årets resultat

1 130

887

**Summa fritt eget kapital**

**6 055**

**7 126**

**Summa eget kapital**

**6 155**

**7 226**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 262

2 284

Akkumulerade överavskrivningar

117

0

**Summa obeskattade reserver**

**2 379**

**2 284**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

50 100

51 300

Förskott från kunder

258

258

Leverantörsskulder

25

109

Skatteskulder

556

405

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 325

2 352

**Summa kortfristiga skulder**

**53 264**

**54 424**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**61 798**

**63 934**

## Noter

Tkr

### Not 1 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:

Byggnader 100 år

Byggnadsinventarier 10 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	700	825
	<b>700</b>	<b>825</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 073	49 681
Omklassificeringar		392
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 073</b>	<b>50 073</b>
Ingående avskrivningar	-4 199	-3 789
Årets avskrivningar	-412	-410
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 610</b>	<b>-4 199</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 463</b>	<b>45 874</b>

#### Not 4 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75	0
Inköp		75
Omklassificeringar	379	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>454</b>	<b>75</b>
Ingående avskrivningar	-8	0
Årets avskrivningar	-17	-8
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25</b>	<b>-8</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>430</b>	<b>68</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	443
Inköp		304
Omklassificeringar		-467
Kostnadsförd del av projekt		-279
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 50 100 tkr (51 300) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 100	51 300
	<b>50 100</b>	<b>51 300</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	60 000	60 000
	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

### **Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Trenum AB (publ) med organisationsnummer 556978-8291 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2025-05-13

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande

*Erik Selin*  
Erik Selin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kemistvägen 17, org.nr 556838-6642

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kemistvägen 17 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kemistvägen 17s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Kemistvägen 17.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kemistvägen 17 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Kemistvägen 17 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kemistvägen 17 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt 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.

Göteborg den 20 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor