

**Årsredovisning**  
för  
**Kv Kemisten 4 AB**  
556601-2703

Räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kv Kemisten 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Edsbyn 2022-06-17



Christer Thalen

Styrelsen för Kv Kemisten 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 och förvaltar fastigheterna Södra Edsbyn 13:125, 13:68 och 13:79.

Företaget har sitt säte i Ovanåker.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	1 548	1 704	1 692	1 581
Resultat efter finansiella poster	-87	467	40	315
Soliditet (%)	35,1	34,7	27,5	26,3

### Förändring av 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	1 321 032	391 499	<b>1 832 531</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			391 499	-391 499	<b>0</b>
Årets resultat				250 764	<b>250 764</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 712 531</b>	<b>250 764</b>	<b>2 083 295</b>

AB

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 712 531
årets vinst	250 764
	<b>1 963 295</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 963 kronor per aktie)	1 963 000
i ny räkning överföres	295
	<b>1 963 295</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

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

Not

2021-05-01  
-2022-04-30

2020-05-01  
-2021-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 548 086

1 703 998

Övriga rörelseintäkter

95 861

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 643 947**

**1 703 998**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 372 641

-864 087

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-261 692

-266 975

**Summa rörelsekostnader**

**-1 634 333**

**-1 131 062**

**Rörelseresultat**

**9 614**

**572 936**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 447

766

Räntekostnader och liknande resultatposter

-97 810

-106 369

**Summa finansiella poster**

**-96 363**

**-105 603**

**Resultat efter finansiella poster**

**-86 749**

**467 333**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

426 000

49 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**426 000**

**49 000**

**Resultat före skatt**

**339 251**

**516 333**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-88 487

-124 834

**Årets resultat**

**250 764**

**391 499**

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

5 301 141

5 562 833

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 301 141**

**5 562 833**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 301 141**

**5 562 833**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

190 619

152 976

Övriga fordringar

140 185

42 889

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

162 015

63 834

**Summa kortfristiga fordringar**

**492 819**

**259 699**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

147 500

436 537

**Summa kassa och bank**

**147 500**

**436 537**

**Summa omsättningstillgångar**

**640 319**

**696 236**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 941 460**

**6 259 069**

**Balansräkning** **Not** **2022-04-30** **2021-04-30**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

***Fritt eget kapital***

Balanserat resultat	1 712 531	1 321 032
Årets resultat	250 764	391 499
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 963 295</b>	<b>1 712 531</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 083 295</b>	<b>1 832 531</b>

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder	0	426 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>0</b>	<b>426 000</b>

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 496 145	2 760 145
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 496 145</b>	<b>2 760 145</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	264 000	264 000
Leverantörsskulder	37 134	63 000
Skulder till koncernföretag	645 792	500 000
Skatteskulder	77 155	62 818
Övriga skulder	605	605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	337 334	349 970
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 362 020</b>	<b>1 240 393</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 941 460</b>	<b>6 259 069</b>
---------------------------------------	--	------------------	------------------

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-30 år
Lokallanpassningar, hyresgäster verksamhetslokaler	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 556 367	8 556 367
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 556 367</b>	<b>8 556 367</b>
Ingående avskrivningar	-3 800 398	-3 594 730
Årets avskrivningar	-200 385	-205 668
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 000 783</b>	<b>-3 800 398</b>
Ingående uppskrivningar	806 864	868 171
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-61 307	-61 307
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>745 557</b>	<b>806 864</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 301 141</b>	<b>5 562 833</b>
Taxeringsvärden byggnader	5 997 000	5 997 000
Taxeringsvärden mark	2 973 000	2 973 000
	<b>8 970 000</b>	<b>8 970 000</b>

2022090205536

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	55 020
Försäljningar/utrangeringar	0	-55 020
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-55 020
Försäljningar/utrangeringar	0	55 020
Årets avskrivningar		0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 440 145	1 704 145
	<b>1 440 145</b>	<b>1 704 145</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	7 350 000	7 350 000
	<b>7 350 000</b>	<b>7 350 000</b>

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**


Bolaget är helägt dotterbolag till Edsbyns Rör AB, Org. nr 556487-1639, säte Ovanåker.

2022090205537

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Edsbyn 2022-06-17



Christer Thalén  
Ordförande

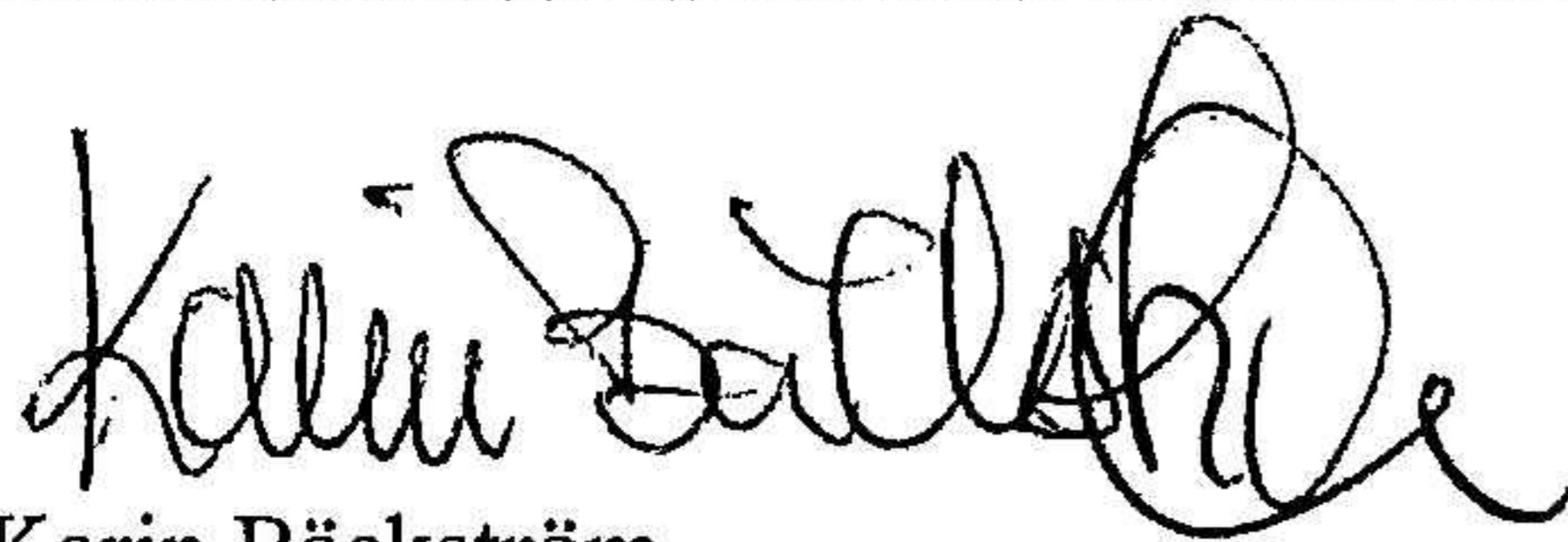


Ingrid Thalén



Erika Thalén

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-17



Karin Bäckström  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kv Kemisten 4 AB  
Org.nr. 556601-2703

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kv Kemisten 4 AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kv Kemisten 4 ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 Kv Kemisten 4 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 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 Kv Kemisten 4 AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 Kv Kemisten 4 AB enligt god revisionssed 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.

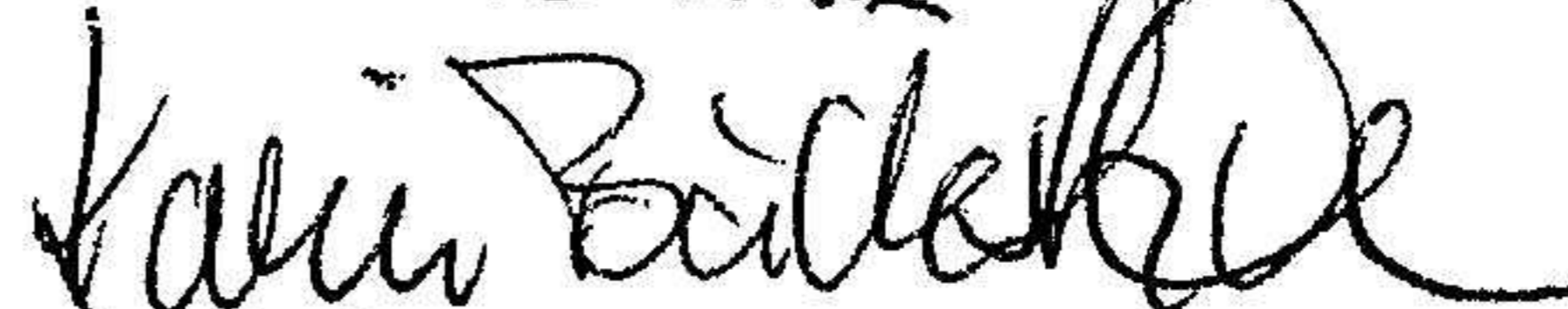
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Gävle den 17/6-2022



Karin Bäckström

Auktoriserad revisor