

# Årsredovisning

för

## Kemlio Fastigheter AB

559303-4951

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-04-20.

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  
2023-04-21

Styrelsen för Kemlio Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

En industrifastighet i Skövde på 2 250 m<sup>2</sup> är under uppbyggnad. Hyreskontrakt är upprättat med Oilmek AB som tillträder 2023-06-01. Fastigheten kommer bestå av butik, lager, kontor och verkstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (11 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-315	-2
Soliditet (%)	0,9	7,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		-1 900	<b>23 100</b>
Balanseras i ny räkning		-1 900	1 900	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott			350 000	<b>350 000</b>
Årets resultat			-314 778	<b>-314 778</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-1 900</b>	<b>35 222</b>	<b>58 322</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 350 000 kr (0 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-1 900
Erhållet aktieägartillskott	350 000
årets förlust	-314 778
	<b>33 322</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	33 322
	<b>33 322</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-02-23  
-2021-12-31  
(11 mån)

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

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-78 101

0

Övriga externa kostnader

-42 125

-1 900

**Summa rörelsekostnader**

**-120 226**

**-1 900**

**Rörelseresultat**

**-120 226**

**-1 900**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

19

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-194 571

0

**Summa finansiella poster**

**-194 552**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**-314 778**

**-1 900**

**Resultat före skatt**

**-314 778**

**-1 900**

**Årets resultat**

**-314 778**

**-1 900**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Pågående nyanläggningar

2

5 262 720

286 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 262 720**

**286 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 262 720**

**286 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

264 916

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 169

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**312 085**

**0**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

711 741

25 000

**Summa kassa och bank**

**711 741**

**25 000**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 023 826**

**25 000**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 286 546**

**311 000**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		348 100	0
Årets resultat		-314 778	-1 900
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>33 322</b>	<b>-1 900</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>58 322</b>	<b>23 100</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Skulder till intresseföretag		5 910 000	286 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 910 000</b>	<b>286 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		155 036	0
Skulder till intresseföretag		153 188	0
Övriga skulder		0	1 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>318 224</b>	<b>1 900</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 286 546</b>	<b>311 000</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.

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 800 000	0
	<b>16 800 000</b>	<b>0</b>

### Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	286 000	0
Inköp	4 976 720	286 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 262 720</b>	<b>286 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 262 720</b>	<b>286 000</b>

### Not 3 Långfristiga skulder intressebolag

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder till intresseföretag Bången Invest AB	4 505 000	286 000
Långfristiga skulder till intresseföretag Kemlio AB	1 405 000	0
	<b>5 910 000</b>	<b>286 000</b>

**Not 4 Checkräkningskredit**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	16 800 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Uddevalla 2023-04-18

*Johan Hansson*  
Johan Hansson  
Ordförande

*Conny Henriksson*  
Conny Henriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-20

*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 2022.

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 2022-12-31 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 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 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kemlio Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Uddevalla 2023-04-20

*Joanna Mariansdotter*

---

Joanna Mariansdotter  
Auktoriserad revisor