

Årsredovisning
för
Kemlio Fastigheter AB
559303-4951

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.
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
2026-05-04

Styrelsen för Kemlio Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021 (11 mån)
Nettoomsättning	2 616	2 574	1 497	0	0
Resultat efter finansiella poster	579	987	424	-315	-2
Soliditet (%)	6	4	2	1	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Erhållet aktie- ägar tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	350 000	84 963	782 862	1 242 825
Balanseras i ny räkning			782 862	-782 862	0
Årets resultat				574 896	574 896
Belopp vid årets utgång	25 000	350 000	867 825	574 896	1 817 721

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	867 825
erhållet aktieägartillskott	350 000
årets vinst	574 896
	1 792 721

disponeras så att	
till aktieägarna återbetalas aktieägartillskott	350 000
i ny räkning överföres	1 442 721
	1 792 721

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att återbetalningen av aktieägartillskott 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
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 616 212	2 574 444
Övriga rörelseintäkter	2 734	4 017
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 618 946	2 578 461

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-12 838	-9 819
Fastighetskostnader	-130 312	-47 681
Övriga externa kostnader	-54 133	-48 188
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-562 481	0
Summa rörelsekostnader	-759 764	-105 688
Rörelseresultat	1 859 182	2 472 773

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	176	30
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 280 485	-1 486 240
Summa finansiella poster	-1 280 309	-1 486 210
Resultat efter finansiella poster	578 873	986 563

Resultat före skatt

578 873 **986 563**

Skatter

Skatt på årets resultat	-3 977	-203 701
Årets resultat	574 896	782 862

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

31 548 577

32 075 123

Summa materiella anläggningstillgångar

31 548 577

32 075 123

Summa anläggningstillgångar

31 548 577

32 075 123

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

231 834

1 435 528

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 848

10 848

Summa kortfristiga fordringar

243 682

1 446 376

Kassa och bank

Kassa och bank

421 946

822 516

Summa kassa och bank

421 946

822 516

Summa omsättningstillgångar

665 628

2 268 892

SUMMA TILLGÅNGAR

32 214 205

34 344 015

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

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

1 217 825

434 963

Årets resultat

574 896

782 862

Summa fritt eget kapital

1 792 721

1 217 825

Summa eget kapital

1 817 721

1 242 825

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3, 4

17 458 000

15 708 000

Skulder till intresseföretag

5

11 410 000

8 410 000

Summa långfristiga skulder

28 868 000

24 118 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

560 000

420 000

Leverantörsskulder

1 983

7 513 067

Skulder till intresseföretag

340 018

556 742

Skatteskulder

277 035

266 317

Övriga skulder

108 209

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

241 239

227 064

Summa kortfristiga skulder

1 528 484

8 983 190

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 214 205

34 344 015

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 50 år

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 578 000	16 800 000
	18 578 000	16 800 000

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 075 123	0
Inköp	35 935	0
Omklassificeringar	0	32 075 123
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 111 058	32 075 123
Årets avskrivningar	-562 481	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-562 481	0
Utgående redovisat värde	31 548 577	32 075 123

Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 018 000 kronor (16 128 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 458 000	15 708 000
	17 458 000	15 708 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	560 000	420 000
	560 000	420 000

Not 4 Lån som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 218 000	14 028 000
	15 218 000	14 028 000

Not 5 Långfristiga skulder

Skulden är till bolagets ägare. Amortering sker vid anfordran.

	2025-12-31	2024-12-31
Lån som förfaller senare än fem år efter balansräkningen	11 410 000	8 410 000
	11 410 000	8 410 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-22

Johan Hansson
Johan Hansson
Ordförande
2026-04-23

Conny Henriksson
Conny Henriksson
2026-04-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-27

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 2025.

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 2025-12-31 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 2025 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uddevalla 2026-04-27

Joanna Mariansdotter

Joanna Mariansdotter
Auktoriserad revisor