

**Årsredovisning**  
för  
**Kv Kemisten 4 AB**  
556601-2703  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kv Kemisten 4 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Edsbyn 2025-06-27



Peter Ring

# Årsredovisning

för

## **Kv Kemisten 4 AB**

556601-2703

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Kv Kemisten 4 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

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

Företaget har sitt säte i Ovanåker.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023 (8 mån)	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 375	1 517	2 211	1 548
Resultat efter finansiella poster	559	79	157	-87
Soliditet (%)	5,0	4,5	3,7	35,1

Ökning av nettoomsättning beror på att föregående år var ett förkortat räkenskapsår.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	46 634	58 999	225 633
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			58 999	-58 999	0
Årets resultat				25 985	25 985
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>105 633</b>	<b>25 985</b>	<b>251 618</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	105 633
årets vinst	25 985
	<b>131 618</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	131 618
	<b>131 618</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-05-01  
-2023-12-31  
(8 mån)

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2 375 334

1 516 772

**Summa rörelseintäkter**

**2 375 334**

**1 516 772**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 297 970

-1 135 390

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-219 072

-94 855

**Summa rörelsekostnader**

**-1 517 042**

**-1 230 245**

**Rörelseresultat**

**858 292**

**286 527**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 771

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-303 189

-207 386

**Summa finansiella poster**

**-299 418**

**-207 386**

**Resultat efter finansiella poster**

**558 874**

**79 141**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-500 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

-20 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-520 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**38 874**

**79 141**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-12 889

-20 142

**Årets resultat**

**25 985**

**58 999**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	5 453 139	5 090 214
Inventarier, verktyg och installationer	3	170 078	105 815
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	369 121
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 623 217</b>	<b>5 565 150</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**5 623 217**

**5 565 150**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		318 414	125 796
Fordringar hos koncernföretag		447 656	171 646
Övriga fordringar		24 923	195 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 472	2 718
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>792 465</b>	<b>495 401</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		66 787	93 334
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>66 787</b>	<b>93 334</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>859 252</b>	<b>588 735</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 482 469**

**6 153 885**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

105 633

46 634

Årets resultat

25 985

58 999

**Summa fritt eget kapital**

**131 618**

**105 633**

**Summa eget kapital**

**251 618**

**225 633**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

88 000

68 000

**Summa obeskattade reserver**

**88 000**

**68 000**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 330 145

4 594 145

Skulder till koncernföretag

907 086

417 086

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

120 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**5 357 231**

**5 011 231**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

264 000

264 000

Leverantörsskulder

155 213

312 479

Skulder till koncernföretag

181 217

0

Övriga skulder

0

14 366

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

185 190

258 176

**Summa kortfristiga skulder**

**785 620**

**849 021**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 482 469**

**6 153 885**

## 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	5-50 år
Inventarier verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 556 367	8 556 367
Omklassificeringar	554 130	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 110 497</b>	<b>8 556 367</b>
Ingående avskrivningar	-4 170 970	-4 102 896
Årets avskrivningar	-166 761	-68 074
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 337 731</b>	<b>-4 170 970</b>
Ingående uppskrivningar	704 817	721 113
Årets uppskrivningar	-24 444	-16 296
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>680 373</b>	<b>704 817</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 453 139</b>	<b>5 090 214</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 300	0
Inköp	92 130	116 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>208 430</b>	<b>116 300</b>
Ingående avskrivningar	-10 485	0
Årets avskrivningar	-27 867	-10 485
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 352</b>	<b>-10 485</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>170 078</b>	<b>105 815</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	369 121	281 453
Inköp	185 009	87 668
Omklassificeringar	-554 130	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>369 121</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>369 121</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 274 145	3 538 145
	<b>3 274 145</b>	<b>3 538 145</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4.594.145 kronor (4.858.145 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 330 145	4 594 145
	<b>4 330 145</b>	<b>4 594 145</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	264 000	264 000
	<b>264 000</b>	<b>264 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 350 000	7 350 000
	<b>7 350 000</b>	<b>7 350 000</b>

Kv Kemisten 4 AB  
Org.nr 556601-2703

7 (7)

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

Edsbyn 2025-06-27



Peter Ring  
Ordförande



Jens Johansson

sk=20250711;2025071416761