

Årsredovisning
för
Fastighets AB Kemistvägen 17
556838-6642

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26.
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
2026-05-27

Styrelsen för Fastighets AB Kemistvägen 17 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 626	5 926	5 269	3 826
Resultat efter finansiella poster	3 945	1 695	915	1 094
Soliditet (%)	15,3	13,0	14,1	19,5

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	4 925	1 130	6 155
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 817		-1 817
Balanseras i ny räkning		1 130	-1 130	0
Årets resultat			2 734	2 734
Belopp vid årets utgång	100	4 238	2 734	7 072

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 238 420
årets vinst	2 733 735
	6 972 155
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 092 000
i ny räkning överföres	4 880 155
	6 972 155

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2026.

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

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

7 626

5 926

Summa rörelseintäkter

7 626

5 926

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 043

-1 886

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-457

-429

Summa rörelsekostnader

-2 500

-2 314

Rörelseresultat

5 126

3 611

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

580

701

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 760

-2 617

Summa finansiella poster

-1 180

-1 917

Resultat efter finansiella poster

3 945

1 695

Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder

-601

22

Förändringar av överavskrivningar

-48

-117

Summa bokslutsdispositioner

-649

-95

Resultat före skatt

3 296

1 599

Skatter

Skatt på årets resultat

-562

-469

Årets resultat

2 734

1 130

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

45 051

45 463

Byggnadsinventarier

5

384

430

Summa materiella anläggningstillgångar

45 435

45 893

Summa anläggningstillgångar

45 435

45 893

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

22

0

Fordringar hos koncernföretag

16 421

15 397

Övriga fordringar

15

500

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

8

Summa kortfristiga fordringar

16 466

15 905

Summa omsättningstillgångar

16 466

15 905

SUMMA TILLGÅNGAR

61 901

61 798

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 238

4 925

Årets resultat

2 734

1 130

Summa fritt eget kapital

6 972

6 055

Summa eget kapital

7 072

6 155

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 863

2 262

Ackumulerade överavskrivningar

165

117

Summa obeskattade reserver

3 028

2 379

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

48 900

50 100

Förskott från kunder

258

258

Leverantörsskulder

122

25

Skatteskulder

298

556

Övriga skulder

19

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 204

2 325

Summa kortfristiga skulder

51 801

53 264

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

61 901

61 798

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

	2025	2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	580	700
	580	700

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 073	50 073
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 073	50 073
Ingående avskrivningar	-4 610	-4 199
Årets avskrivningar	-412	-412
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 022	-4 610
Utgående redovisat värde	45 051	45 463

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	60 000	60 000
	60 000	60 000

Not 5 Byggnadsinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	454	75
Omklassificeringar	0	379
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	454	454
Ingående avskrivningar	-25	-8
Årets avskrivningar	-45	-17
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70	-25
Utgående redovisat värde	384	430

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För räkenskapsåret 2026 kommer byte ske från K2-regelverket (BFNAR 2016:10) till K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Detta kommer bland annat innebära förändringar i form av komponentindelning av fastigheterna och ökade avskrivningar. I slutet av februari 2026 skedde en militär eskalering och en ökad geopolitisk oro i Mellanöstern, vilket ökar svårigheten i att bedöma konjunkturutvecklingen under 2026. Den globala ekonomin kan påverkas, till exempel när det gäller energipriser, räntenivåer och valutakurser. Bolaget följer noga utvecklingen för att säkerställa beredskap för olika scenarios. I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning som inträffat efter rapportperiodens utgång.

Not 7 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.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-07

Göteborg

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande
2026-05-11

Erik Selin
Erik Selin
2026-05-11

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-20

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 2025.

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 2025 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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/revisornsansvar. 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 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 20 maj 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor