

Årsredovisning
för
Kemlio Fastigheter AB
559303-4951

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-03. 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
2024-05-06

Styrelsen för Kemlio Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 2023 pågick uppbyggnaden av en industrifastighet i Skövde på 2 250 m². Hyreskontrakt är upprättat med Oilmek AB som tillträtt 2023-06-01. Fastigheten kommer bestå av butik, lager, kontor och verkstad och den kommer vara färdigställd under 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (11 mån)
Nettoomsättning	1 497	0	0
Resultat efter finansiella poster	424	-315	-2
Soliditet (%)	1,8	0,9	7,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	-1 900	35 222	58 322
Balanseras i ny räkning		35 222	-35 222	0
Årets resultat			401 641	401 641
Belopp vid årets utgång	25 000	33 322	401 641	459 963

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-316 678
Erhållet aktieägartillskott	350 000
årets vinst	401 641
	434 963
disponeras så att	
i ny räkning överföres	434 963
	434 963

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 497 177	0
Övriga rörelseintäkter		4 354	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 501 531	0
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 806	0
Fastighetskostnader		-90 817	-78 101
Övriga externa kostnader		-56 178	-42 125
Summa rörelsekostnader		-148 801	-120 226
Rörelseresultat		1 352 730	-120 226
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 045	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-931 553	-194 571
Summa finansiella poster		-928 508	-194 552
Resultat efter finansiella poster		424 222	-314 778
Resultat före skatt		424 222	-314 778
Skatter			
Skatt på årets resultat		-22 581	0
Årets resultat		401 641	-314 778

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar

2

25 882 413

5 262 720

Summa materiella anläggningstillgångar

25 882 413

5 262 720

Summa anläggningstillgångar

25 882 413

5 262 720

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

74

264 916

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 278

47 169

Summa kortfristiga fordringar

10 352

312 085

Kassa och bank

Kassa och bank

0

711 741

Summa kassa och bank

0

711 741

Summa omsättningstillgångar

10 352

1 023 826

SUMMA TILLGÅNGAR

25 892 765

6 286 546

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

33 322

348 100

Årets resultat

401 641

-314 778

Summa fritt eget kapital

434 963

33 322

Summa eget kapital

459 963

58 322

Långfristiga skulder

3

Checkräkningskredit

4

16 184 740

0

Skulder till intresseföretag

8 410 000

5 910 000

Summa långfristiga skulder

24 594 740

5 910 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

99 069

155 036

Skulder till intresseföretag

388 179

153 188

Skatteskulder

40 401

0

Övriga skulder

86 713

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

223 700

10 000

Summa kortfristiga skulder

838 062

318 224

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 892 765

6 286 546

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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 800 000	16 800 000
	16 800 000	16 800 000

Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 262 720	286 000
Inköp	20 619 693	4 976 720
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 882 413	5 262 720
Utgående redovisat värde	25 882 413	5 262 720

Not 3 Långfristiga skulder intressebolag

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder till intresseföretag Bången Invest AB	7 005 000	4 505 000
Långfristiga skulder till intresseföretag Kemlio AB	1 405 000	1 405 000
	8 410 000	5 910 000

Not 4 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	16 800 000	16 800 000
Utnyttjad kredit uppgår till	16 184 740	0

Uddevalla 2024-05-02

Johan Hansson
Johan Hansson
Ordförande

Conny Henriksson
Conny Henriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03

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 2023.

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 2023-12-31 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.

NOHAB REVISION

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 2023 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.

Trollhättan 2024-05-03

Joanna Mariansdotter

Joanna Mariansdotter
Auktoriserad revisor