

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01—2022-12-31

för

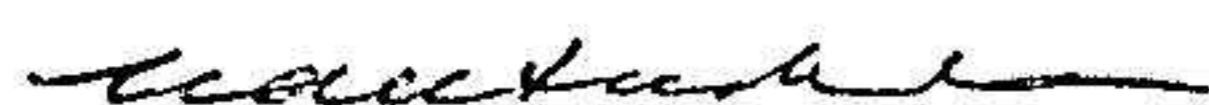
EMFAB-Emmaboda Fastighetsaktiebolag
556068-2972

Årsredovisningen omfattar:	sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7
Underskrifter	13

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad VD intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 18/4 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens och verkställande direktörens förslag till resultatdisposition.

Emmaboda den 13/6 2023



Ivan Lindmark

ÅRSREDOVISNING

för

EMFAB Emmaboda Fastighets AB

Org.nr. 556068-2972

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	13

EMFAB Emmaboda Fastighets AB

Org.nr. 556068-2972

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget skall uppföra, överta och överlåta samt förvalta byggnader med i huvudsak arbetslokaler, samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget skall, i samverkan med kommunledningen, medverka i lokaliseringsärenden och arbeta för att stödja och utveckla kommunens näringsliv.

Företagets säte är Emmaboda

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	10 700 027	10 274 368	10 837 183	11 739 449	14 421 494
Res. efter finansiella poster	1 332 149	1 516 579	200 275	1 891 538	1 448 134
Res. i % av nettoomsättningen	12,45	14,76	1,84	16,11	10,04
Balansomslutning	128 389 506	85 809 867	78 593 547	83 116 504	86 283 826
Soliditet (%)	8,85	12,15	11,43	11,02	9,09
Avkastning på eget kapital (%)	12,21	15,61	2,20	22,23	20,19
Avkastning på totalt kapital (%)	2,40	2,61	1,03	3,01	2,24
Kassalikviditet (%)	60,48	111,43	73,62	103,09	69,58

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Följande fastigheter ägs av EMFAB:

Emmaboda Gullvivan 4	Lindås Emmabo 1:701
Emmaboda Kalkonen 4	Boda Glasbruk Förlångskvarn 1:86
Emmaboda Spoven 1	Boda Glasbruk Förlångskvarn 1:171 byggnad å 1:171
Emmaboda Ringblomman 17, 18	Lindås Emmabo 1:721
Emmaboda Linden 3, 4	Lindås Emmabo 1:623
Emmaboda Ringblomman 12, 21	Lindås Emmabo 1:396
Emmaboda Nötskrikan 6	
Emmaboda Nötskrikan 9	
Emmaboda Nötskrikan 10	
Emmaboda Gullregnet 14	
Emmaboda 2:4	

Ägarförhållanden

EMFAB Emmaboda Fastighets AB ägs till sin helhet av Emmaboda Kommun.

Dotterbolaget, Emmaboda Flygbana Fastighetsförvaltning AB, ägs tillsammans med Förlagsaktiebolaget Albinsson & Sjöberg AB, Karlskrona. EMFAB äger 51 % av aktiekapitalet och Förlagsaktiebolaget Albinsson & Sjöberg resterande 49 %.

Aktiekapitalet i dotterföretaget uppgår till 1 Mkr. Dotterföretaget skall äga och förvalta flygplatsområdet, fastigheten Skinnabo 1:9.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Höga kostnader för anpassning av lokaler har likt föregående år inneburit belastning på bolagets lönsamhet.

Projektet med nytt Blåljushus är i slutskedet med inflyttning första kvartalet 2023

EMFAB Emmaboda Fastighets AB

Org.nr. 556068-2972

2023061423515

Bolagets förväntade framtida utveckling

För marknadsföringen har ny hemsida – som lanserats under året – stor betydelse.

Diskussion pågår med ett antal hyresgäster vilket kan leda till utbyggnad av befintliga lokaler och/eller nybyggnation.

Sedan tidigare finns en önskan/ambition att hitta en lösning med/för någon form av industrihotell (i Emmaboda). Givet att i alla fall en säker hyresgäst kan identifieras bör byggnation kunna försvaras. Ovan nämnda diskussioner kan ge en sådan öppning.

Projektet Nytt Blåljushus är i genomförandefas. Byggnaden planeras vara inflyttningsklar i början av 2023.

Ägarens strävan att nå rådighet över att antal centralt belägna fastigheter i Emmaboda kvarstår och ett förvärv kommer att genomföras i början av 2023.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	572 000	2 251 372	6 166 894	1 440 469	7 607 363
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 440 469	-1 440 469	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-135 000	135 000		135 000
Årets vinst				609 102	609 102
Belopp vid årets utgång	572 000	2 116 372	7 742 363	609 102	8 351 465

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	7 742 363
årets vinst	609 102
	<u>8 351 465</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	8 351 465
	<u>8 351 465</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

EMFAB Emmaboda Fastighets AB

Org.nr. 556068-2972

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	10 700 027	10 274 368
Övriga rörelseintäkter		<u>36 881</u>	<u>287 573</u>
		10 736 908	10 561 941
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 709 527	-5 638 936
Personalkostnader	3	-21 066	-30 984
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-2 730 609	-1 185 827
Övriga rörelsekostnader	4	<u>0</u>	<u>-1 847 596</u>
		-8 461 202	-8 703 343
Rörelseresultat		2 275 706	1 858 598
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		299 008	294 849
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	<u>-1 242 565</u>	<u>-636 868</u>
		-943 557	-342 019
Resultat efter finansiella poster		1 332 149	1 516 579
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		<u>-420 000</u>	<u>0</u>
		-420 000	0
Resultat före skatt		912 149	1 516 579
Skatt på årets resultat	7	-303 047	-76 110
Årets resultat		<u>609 102</u>	<u>1 440 469</u>

2023061423516

AK

EMFAB Emmaboda Fastighets AB

Org.nr. 556068-2972

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	8	56 609 542	52 851 870
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	139 550	182 700
Inventarier, verktyg och installationer	10	204 637	239 835
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		52 581 904	11 316 719
Summa materiella anläggningstillgångar		109 535 633	64 591 124

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	11	510 000	510 000
Fordringar i koncernföretag	12	2 464 844	2 515 844
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	11 851	7 312
Uppskjuten skattefordran		108 025	108 025
Andra långfristiga fordringar	15	10 434 600	11 053 040
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 529 320	14 194 221

Summa anläggningstillgångar

123 064 953 78 785 345

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		741 171	1 501 226
Fordringar hos koncernföretag	13	0	2 570 884
Aktuell skattefordran		204 392	0
Övriga fordringar		3 846 910	2 577 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		425 270	267 676
Summa kortfristiga fordringar		5 217 743	6 917 135

Kassa och bank

Kassa och bank		106 810	107 387
Summa kassa och bank		106 810	107 387

Summa omsättningstillgångar

5 324 553 7 024 522

SUMMA TILLGÅNGAR

128 389 506 85 809 867

2023061423517

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	16	572 000	572 000
Uppskrivningsfond	17	1 755 000	1 890 000
Reservfond		361 372	361 372
Summa bundet eget kapital		2 688 372	2 823 372

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		7 742 363	6 166 894
Årets resultat		609 102	1 440 469
Summa fritt eget kapital		8 351 465	7 607 363

Summa eget kapital

11 039 837 10 430 735

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond		420 000	0
Summa obeskattade reserver		420 000	0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld		743 163	700 584
Summa avsättningar		743 163	700 584

Långfristiga skulder

18

Skulder till kreditinstitut		104 375 000	68 375 000
Skulder till koncernföretag		3 008 540	0
Summa långfristiga skulder		107 383 540	68 375 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		4 000 000	4 000 000
Leverantörsskulder		1 899 948	1 530 724
Skulder till koncernföretag		1 029 444	273 461
Skatteskulder		0	163 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 873 574	336 346
Summa kortfristiga skulder		8 802 966	6 303 548

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

128 389 506

85 809 867

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

2023061423519

NOTER*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

	Antal år
Byggnader	20-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och maskiner	5-10

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har företaget använt budget och prognoser för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

NOTER*Inkomstskatt***Inkomstskatt**

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den sk balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Hysesintäkter	10 700 027	10 274 368
		10 700 027	10 274 368

EMFAB Emmaboda Fastighets AB

Org.nr. 556068-2972

NOTER

2023061423522

Not 3 Personal	2022	2021
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	0,00	0,00
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Löner och ersättningar	0	7 650
Sociala kostnader	21 066	22 539
Summa	21 066	30 189
<i>Könsfördelning i styrelse och företagsledning</i>		
Antal styrelseledamöter	5	5
varav kvinnor	1	1
varav män	4	4
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	1	1
varav kvinnor	0	0
varav män	1	1
Bolaget har under året inte haft några anställda.		
Not 4 Övriga rörelsekostnader	2022	2021
Avser förlust vid försäljning av fastighet	0	1 847 596
	0	1 847 596
Not 5 Avskrivningar m.m. på materiella och immateriella anläggningstillgångar fördelade på funktion	2022	2021
Avskrivningar på anläggningstillgångar	-2 595 609	-2 550 827
Avskrivningar på uppskrivningsfond	-135 000	-135 000
Återföring av nedskrivning på fastighet	0	1 500 000
	-2 730 609	-1 185 827
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader	646 315	196 618
Borgensavgift till Emmaboda kommun	596 250	440 250
	1 242 565	636 868
Not 7 Skatt på årets resultat	2022	2021
Skatt på grund av ändrad taxering	0	-44 782
Uppskjuten skatt	-42 579	-161
Årets skatt	-260 468	-31 167
	-303 047	-76 110

EMFAB Emmaboda Fastighets AB

Org.nr. 556068-2972

NOTER

2023061423523

Not 8 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	98 151 922	105 524 237
Inköp	6 427 368	0
Försäljningar/utrangeringar	-17 435	-7 372 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 561 855	98 151 922
Ingående avskrivningar	-44 490 052	-45 742 292
Försäljningar/utrangeringar	0	3 724 719
Årets avskrivningar	-2 517 261	-2 472 479
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 007 313	-44 490 052
Ingående uppskrivningar	1 890 000	2 025 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-135 000	-135 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	1 755 000	1 890 000
Ingående nedskrivningar	-2 700 000	-4 200 000
Försäljningar/utrangeringar	0	1 500 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 700 000	-2 700 000
Utgående redovisat värde	56 609 542	52 851 870
Redovisat värde byggnader	50 096 779	47 390 198
Redovisat värde markanläggningar	229 266	312 535
Redovisat värde mark	6 283 497	5 149 137
	56 609 542	52 851 870
Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	431 500	431 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	431 500	431 500
Ingående avskrivningar	-248 800	-205 650
Årets avskrivningar	-43 150	-43 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-291 950	-248 800
Utgående redovisat värde	139 550	182 700
Not 10 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 394 477	1 581 665
Försäljningar/utrangeringar	0	-187 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 394 477	1 394 477
Ingående avskrivningar	-1 154 642	-1 306 632
Försäljningar/utrangeringar	0	187 188
Årets avskrivningar	-35 198	-35 198
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 189 840	-1 154 642
Utgående redovisat värde	204 637	239 835
Not 11 Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Företag	Antal/Kap.	Redovisat
Organisationsnummer	andel %	värde
Emmaboda Flygbana Fastighetsförvaltning AB	5 100	510 000
556693-1993	51%	510 000
		510 000
Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
Emmaboda Flygbana Fastighetsförvaltning AB	1 762 470	46 864

EMFAB Emmaboda Fastighets AB

Org.nr. 556068-2972

NOTER

2023061423524

	2022-12-31	2021-12-31
Not 12 Fordringar hos koncernföretag		
Fordringar Emmaboda Flygbana anskaffning	2 005 844	2 005 844
Fordran Emmaboda Flygbana revers	459 000	561 000
Summa	<u>2 464 844</u>	<u>2 515 844</u>
Utgående redovisat värde	2 464 844	2 515 844
Not 13 Fordringar hos koncernföretag		
Summa	0	2 570 884
Varav avser koncernkonto	0	2 570 884
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	7 312	7 031
Utdelning	4 539	281
Utgående redovisat värde	<u>11 851</u>	<u>7 312</u>
Not 15 Andra långfristiga fordringar		
Revers Möbelhuset	5 856 600	6 247 040
Revers Ringblomman 20 GPC	2 886 000	3 042 000
Revers Målatorp 1:56	1 692 000	1 764 000
	<u>10 434 600</u>	<u>11 053 040</u>
Not 16 Upplysningar om aktiekapital		
	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	5 720	100,00
Antal/värde vid årets utgång	5 720	100,00
Not 17 Uppskrivningsfond		
Belopp vid årets ingång	1 890 000	2 025 000
Avskrivning på uppskrivet belopp	-135 000	-135 000
Belopp vid årets utgång	1 755 000	1 890 000
Not 18 Långfristiga skulder		
Amortering inom 2 till 5 år	16 000 000	0
Amortering efter 5 år	88 375 000	68 375 000
Not 19 Koncernförhållanden		
Bolaget är helägt dotterbolag till Emmaboda kommun		
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.		

NOTER

Not 20 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning


Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Emmaboda 2023-03-16

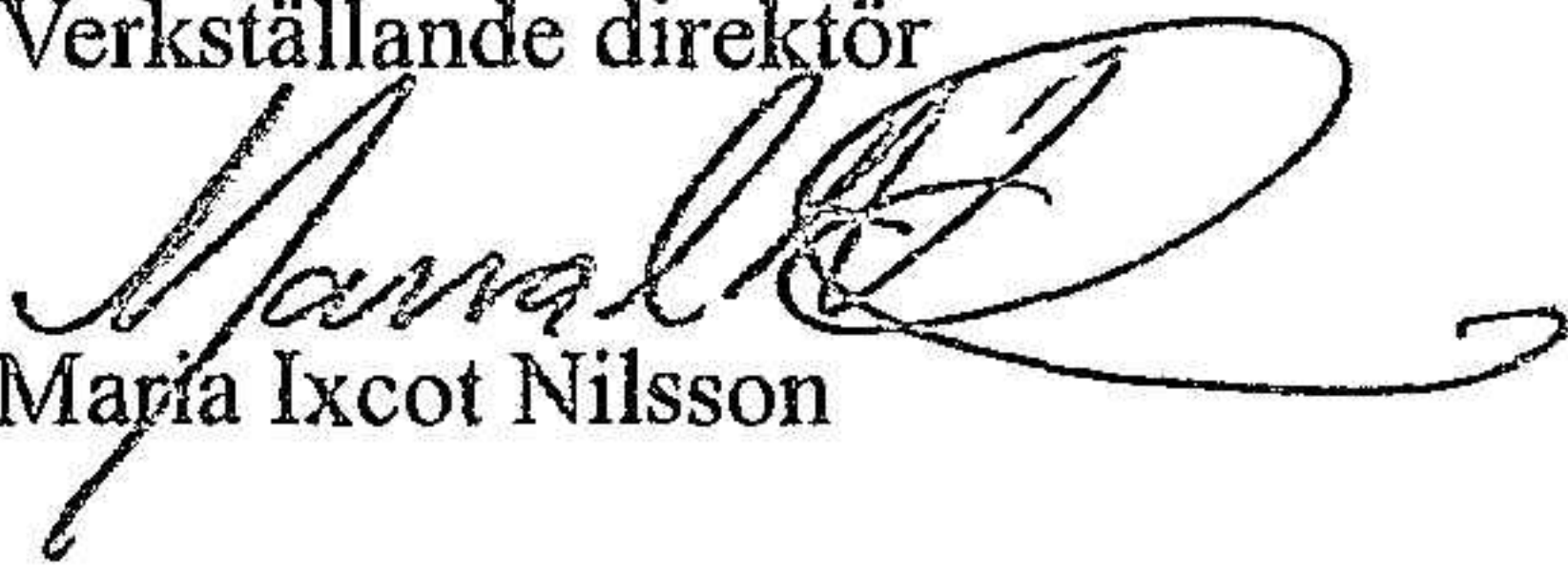

Johan Jonsson
Ordförande


Torgny Karlsson

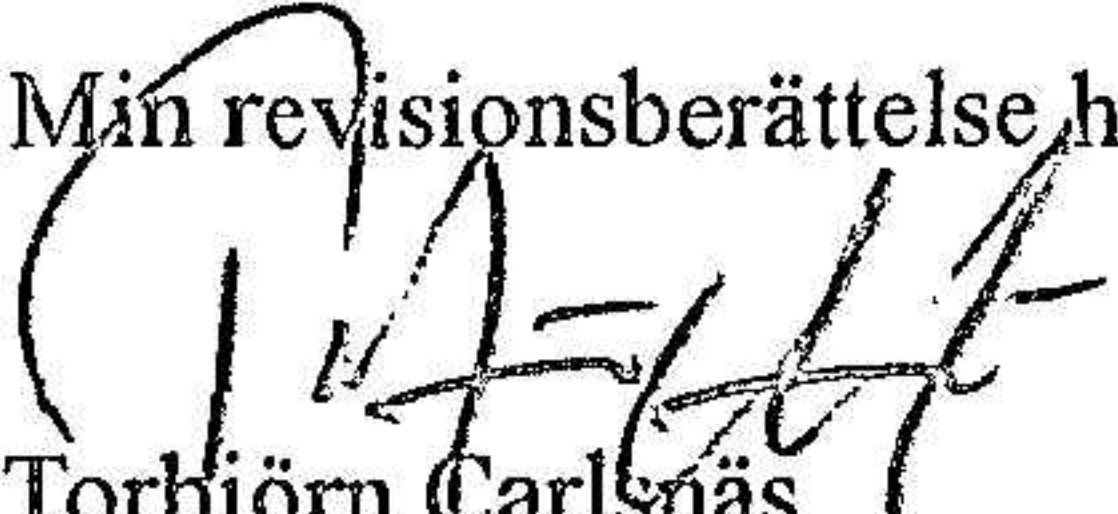

Ivan Lindmark
Verkställande direktör


Stefan Focic


Dragan Pavlovic


Maria Ixcot Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/3-2023


Torbjörn Carlsnäs
Auktoriserad revisor

2023061423525

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EMFAB-Emmaboda Fastighetsaktiebolag
Org.nr. 556068-2972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EMFAB-Emmaboda Fastighetsaktiebolag för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EMFAB-Emmaboda Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 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 EMFAB-Emmaboda Fastighetsaktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar
Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för EMFAB-Emmaboda Fastighetsaktiebolag för år 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 och verkställande direktören 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 EMFAB-Emmaboda Fastighetsaktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

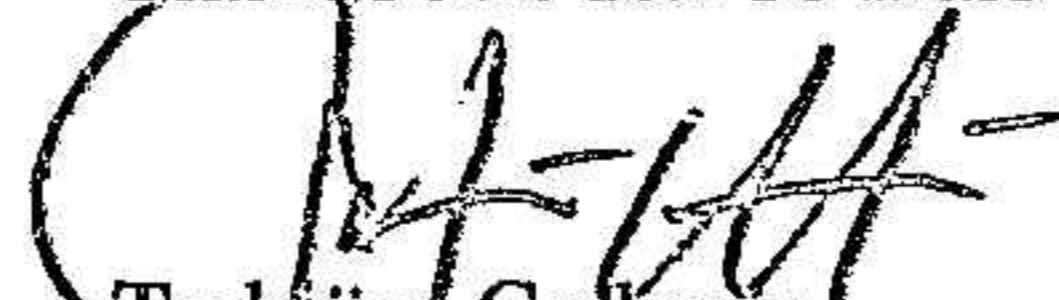
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Emmaboda den 16 mars 2023


Torbjörn Carlsson
Auktoriserad revisor

Till årsstämman i
Emmaboda Fastighets AB
Org nr 556068-2972

Granskningsrapport för år 2022

Vi, av fullmäktige i Emmaboda kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Emmaboda Fastighets AB:s verksamhet.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivs i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente och god revisionsred i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Vi bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt sätt och att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

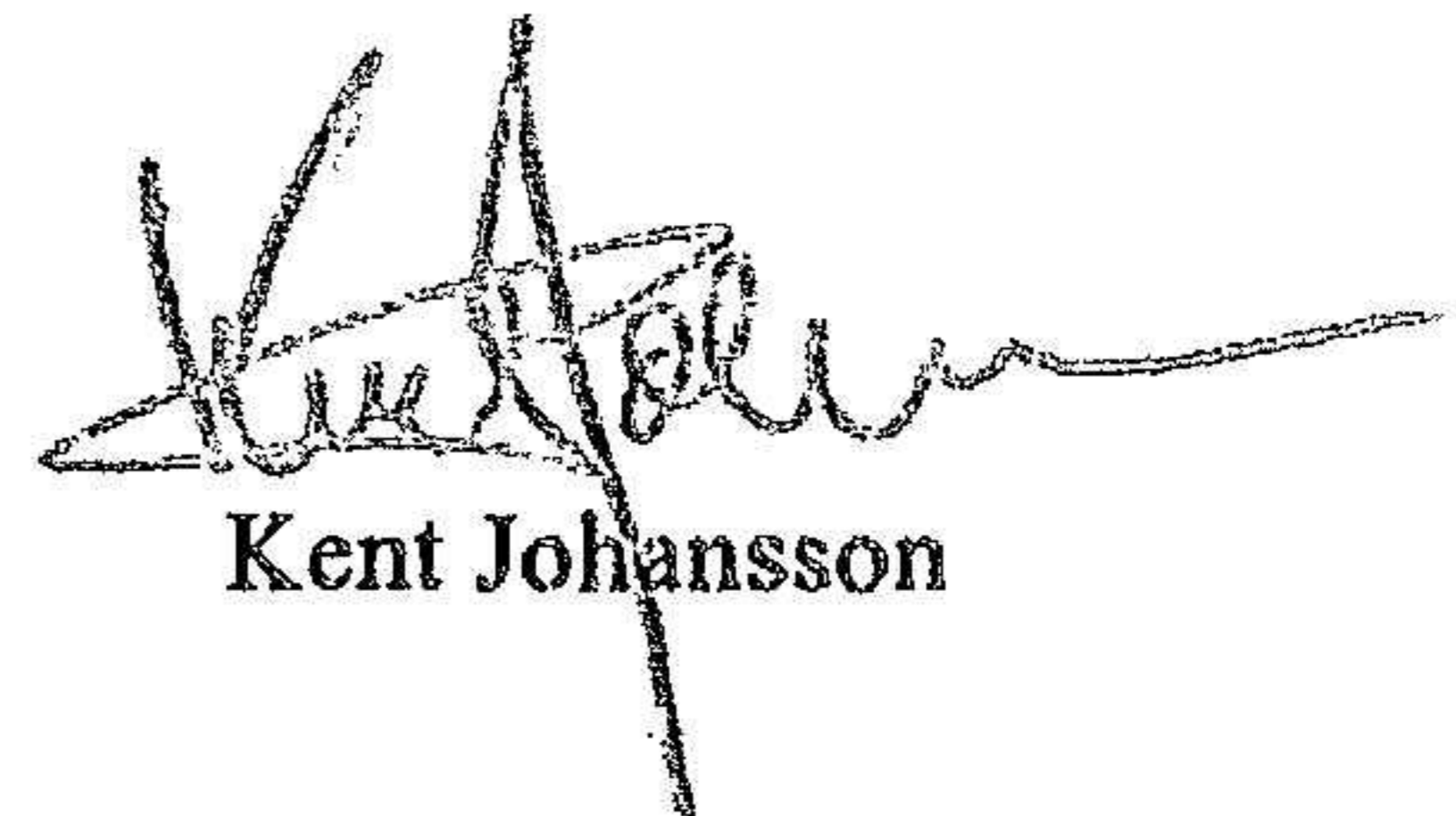
Emmaboda 2023-03-21



Per Sigvardsson



Eila Medin



Kent Johansson



Ann-Marie Fagerström



Jan Bonell