

# ÅRSREDOVISNING

## för

# AB Emendum

Org.nr. 556413-8997

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-06.

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  
Bernt Plotek, Styrelseledamot  
2023-04-06

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta hyresfastigheter. Företaget äger fastigheten Tegelstapeln 3. Marken upplåtes med tomträtt.

Bolaget bedriver även handel med värdepapper.

Företagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2022 dels gjort nedskrivningar på aktier med tillgångar i Ryssland med 1 195 000 kr, samt på en fordran med anknytning också till Ryssland om 750 000 kr. Dessa nedskrivningar som försämrat resultatet med 1,95 MSEK är ej kassapåverkande.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	64 339 001	98 043 458	68 374 432	17 618 094
Resultat efter finansiella poster	-1 363 031	5 062 100	-4 622 866	-1 687 473
Soliditet (%)	32,69	31,75	17,06	3,27
Balansomslutning	46 563 174	52 239 987	67 537 382	51 561 494

Definitioner av nyckeltal, se noter

Under 2022 har bolaget bedrivit värdepappershandel i mindre volymer än tidigare år till följd av det rådande världsläget.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	7 261 775	3 764 102	5 062 100	8 826 202
			5 062 100	-5 062 100	
Värdeminskning uppskrivningsfond		-378 506	378 506		378 506
Årets resultat				-1 363 031	-1 363 031
Belopp vid årets utgång	500 000	6 883 269	9 204 708	-1 363 031	7 841 677

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 204 708
Årets resultat	<u>-1 363 031</u>
	7 841 677

Förslag till disposition:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>6 841 677</u>
	7 841 677

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 000 000,00 kr. vilket motsvarar 200,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>	<b>2</b>		
Nettoomsättning hyresintäkter & värdepapper		64 339 001	98 043 458
Övriga rörelseintäkter		45 085	24 948
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>64 384 086</u>	<u>98 068 406</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 620 205	-1 790 940
Värdepapper		-61 171 195	-87 674 334
Övriga externa kostnader		-1 243 205	-517 330
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-675 158</u>	<u>-675 158</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-64 709 763</u>	<u>-90 657 762</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-325 677	7 410 644
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 278	1 050 444
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 048 632</u>	<u>-3 398 988</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 037 354</u>	<u>-2 348 544</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 363 031	5 062 100
<b>Resultat före skatt</b>		-1 363 031	5 062 100
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 363 031</u>	<u>5 062 100</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>23 298 871</u>	<u>23 974 029</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		23 298 871	23 974 029
Summa anläggningstillgångar		23 298 871	23 974 029
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Värdepapper	4	<u>17 904 684</u>	<u>24 101 677</u>
Summa varulager		17 904 684	24 101 677
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		784 350	918 556
Övriga fordringar		823 677	1 608 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>86 987</u>	<u>125 536</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 695 014	2 652 908
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>3 664 605</u>	<u>1 511 373</u>
Summa kassa och bank		3 664 605	1 511 373
Summa omsättningstillgångar		23 264 303	28 265 958
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 563 174</b>	<b>52 239 987</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond	5	6 783 269	7 161 775
Reservfond		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 383 269</b>	<b>7 761 775</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		9 204 708	3 764 102
Årets resultat		-1 363 031	5 062 100
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 841 677</b>	<b>8 826 202</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 224 946</b>	<b>16 587 977</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	27 282 660	27 492 308
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 034 552	2 034 552
Övriga skulder		127 898	3 977 994
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 445 110</b>	<b>33 504 854</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		209 648	240 000
Leverantörsskulder		159 697	392 517
Övriga skulder		81 500	124 071
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 442 273	1 390 568
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 893 118</b>	<b>2 147 156</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 563 174</b>	<b>52 239 987</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### 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

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

**Tillämpade avskrivningstider:** **Antal år**

Byggnader och mark 50

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

#### *Intäktsredovisning*

Varulager Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans. Inkomstskatt Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
	Nettoomsättning		
	Hysesintäkter	4 569 117	4 329 077
	Värdepappersintäkter	59 769 884	93 714 381
		<hr/> 64 339 001	<hr/> 98 043 458

<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	35 757 883	35 757 883
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>35 757 883</u>	<u>35 757 883</u>
	Ingående avskrivningar	-11 783 854	-11 108 696
	Årets avskrivningar	-675 158	-675 158
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-12 459 012</u>	<u>-11 783 854</u>
	<b>Redovisat värde</b>	23 298 871	23 974 029
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	24 034 000	19 677 000
	Byggnader	<u>36 093 000</u>	<u>26 194 000</u>
		60 127 000	45 871 000
<b>Not 4</b>	<b>Lager värdepapper</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	25 505 602	42 070 189
	Inköp	54 982 198	72 820 237
	Försäljningar	-60 310 283	-93 714 381
	Omklassificeringar	0	4 329 557
	Utgående anskaffningsvärden	20 177 517	25 505 602
	Ingående nedskrivningar	-1 403 925	-3 114 415
	Årets nedskrivningar	-1 194 661	0
	Återföring nedskrivningar	325 753	1 710 490
	Utgående nedskrivningar	<u>-2 272 833</u>	<u>-1 403 925</u>
		17 904 684	24 101 677
<b>Not 5</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	7 161 775	7 540 281
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-378 506	-378 506
	Belopp vid årets utgång	6 783 269	7 161 775
<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	29 445 110	33 504 854

## Övriga noter

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	29 232 500	29 232 500

<b>Not 8</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Bernt Plotek	Mauritz Silfverstolpe
Bernt Plotek	Mauritz Silfverstolpe

2023-04-05	2023-04-05
------------	------------

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 april 2023.

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt  
Jacob Biderholt  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Emendum, org.nr 556413-8997

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Emendum för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Emendums finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB Emendum 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 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*

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 AB Emendum för år 2022 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 <sup>2021</sup>2021/2022. <sup>2021</sup>2021/2022

## *Grund för uttalanden*

Vi baserar vårt revisionsbevis och vår inlämnade är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB Emendum enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

### *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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-04-06

## **Parameter Revision AB**

*Jacob Biderholt*

Jacob Biderholt

Auktoriserad revisor