

**Årsredovisning för**  
**EMEA Förvaltning AB**

559119-4732

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-17. 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**

Emanuel Sparring  
Verkställande direktör

2023-07-18

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för EMEA Förvaltning AB, 559119-4732, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kalmar, bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighet i bolagets ägor har under året renoverats samt genomgått mindre fasadförändringar då pardörrar installerades på lägenheterna på bottenplan. Under året har också fiber installerats i fastigheten. I övrigt inga större förändringar.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	709 328	698 497	440 128	317 443
Resultat efter finansiella poster	99 995	149 233	74	36 177
Soliditet %	22,5	21,3	24,8	32,7

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 491 111	139 762
Balanseras i ny räkning		139 762	-139 762
Årets resultat			78 747
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 630 873</b>	<b>78 747</b>

#### Resultatdisposition

##### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	1 630 873
Årets resultat	78 747
<b>Summa</b>	<b>1 709 620</b>

##### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 709 620
<b>Summa</b>	<b>1 709 620</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		709 328	698 497
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>709 328</b>	<b>698 497</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-278 965	-301 228
Personalkostnader	2	-43 840	-33 937
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-126 972	-105 716
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-449 777</b>	<b>-440 881</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>259 551</b>	<b>257 616</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 557	-108 383
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-159 556</b>	<b>-108 383</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>99 995</b>	<b>149 233</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>99 995</b>	<b>149 233</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-21 248	-9 471
<b>Årets resultat</b>		<b>78 747</b>	<b>139 762</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	7 684 678	7 753 105
Inventarier, verktyg och installationer	4	20 268	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 704 946</b>	<b>7 753 105</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 704 946</b>	<b>7 753 105</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		8 242	33 454
Övriga fordringar		568	62
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 125	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 935</b>	<b>33 516</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		99 260	102 828
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>99 260</b>	<b>102 828</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>128 195</b>	<b>136 344</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 833 141</b>	<b>7 889 449</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 630 873	1 491 111
Årets resultat		78 747	139 762
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 709 620</b>	<b>1 630 873</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 759 620</b>	<b>1 680 873</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 644 655	5 765 443
Övriga skulder		213 951	224 254
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 858 606</b>	<b>5 989 697</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		124 108	127 428
Leverantörsskulder		11 362	6 791
Skatteskulder		34 174	9 822
Övriga skulder		7 143	18 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 128	56 399
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>214 915</b>	<b>218 879</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 833 141</b>	<b>7 889 449</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskickade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	0,1	0,1

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	8 047 786	5 463 684
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	55 433	2 584 102
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 103 219</b>	<b>8 047 786</b>
Ingående avskrivningar	-294 681	-188 965
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-123 860	-105 716
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-418 541</b>	<b>-294 681</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 684 678</b>	<b>7 753 105</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	23 380	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 380</b>	<b>0</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-3 112	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 112</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 268</b>	<b>0</b>

## Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	796 570
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar m.m.	0	-796 570
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 644 655	5 765 443

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år efter balansdagen redovisas som kortfristig skuld.

## Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 955 000	5 955 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 955 000</b>	<b>5 955 000</b>

## Underskrifter

Kalmar

Emanuel Sparring 2023-07-17  
Emanuel Sparring Datum  
Verkställande direktör

Michael Lakatos 2023-07-17  
Michael Lakatos Datum  
Styrelseordförande

Annelie Sparring 2023-07-17  
Annelie Sparring Datum  
Styrelseledamot

Elin Taube 2023-07-17  
Elin Taube Datum  
Styrelseledamot