

Styrelsen för

Emintra Fastigheter AB

Org nr 556687-6206

avger härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Emintra Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-25
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eslöv 2025-04-25



Anders Emond

Emintra Fastigheter AB

Org nr 556687-6206

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Emintra Fastigheter AB, 556687-6206 för härmed avge årsredovisning för 2024

Allmänt om verksamheten

Emintra Fastigheter AB är ett dotterbolag till Emintra AB (556175-5165) som bedriver uthyrningsverksamhet av lokaler. Bolagets säte är Eslöv.

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK)

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2024	2023	2022	2021
Övriga rörelseintäkter	720 000	720 000	720 000	720 000
Balansomslutning	2 780 817	2 810 788	2 979 773	3 177 405
Soliditet %	30,4	31,3	32,5	32,5

Definitioner: se not

Eget kapital

2024-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital			Summa eget kapital
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Uppskrivningsfond</i>	<i>Reservfond Fond för utv.- utgifter</i>	<i>Överkursfond</i>	<i>Fond för verkligt värde</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	
Ingående balans	100 000	–	–	–	–	778 461	878 461
Utdelning	–	–	–	–	–	-450 000	-450 000
Årets resultat	–	–	–	–	–	418 052	418 052
Vid årets utgång	100 000	–	–	–	–	746 514	846 514

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 746 514, disponeras enligt följande:

Utdelning [100 aktier * 4 100 per aktie]	410 000
Balanseras i ny räkning	336 514
Summa	<u>746 514</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Emintra Fastigheter AB

Org nr 556687-6206

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Hysesintäkter		720 000	720 000
Summa intäkter		<u>720 000</u>	<u>720 000</u>
Övriga externa kostnader		-66 089	-69 457
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-17 908	-17 908
Rörelseresultat	2	<u>636 003</u>	<u>632 635</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 520	1 742
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 347	-125 841
Resultat efter finansiella poster		<u>530 176</u>	<u>508 536</u>
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner, övriga	3	—	65 841
Resultat före skatt		<u>530 176</u>	<u>574 377</u>
Skatt på årets resultat	4	-112 124	-120 054
Årets resultat		<u>418 052</u>	<u>454 323</u>

Emintra Fastigheter AB

Org nr 556687-6206

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	572 870	590 778
		<u>572 870</u>	<u>590 778</u>
Summa anläggningstillgångar		572 870	590 778
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 207 947	2 220 010
		<u>2 207 947</u>	<u>2 220 010</u>
Summa omsättningstillgångar		2 207 947	2 220 010
SUMMA TILLGÅNGAR		2 780 817	2 810 788

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		328 462	324 138
Årets resultat		418 052	454 323
		<u>746 514</u>	<u>778 461</u>
		846 514	878 461
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 400 322	1 465 454
		<u>1 400 322</u>	<u>1 465 454</u>
Kortfristiga skulder			
Aktuell skatteskuld		295 488	312 779
Övriga skulder		217 899	131 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 594	23 082
		<u>533 981</u>	<u>466 873</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 780 817	2 810 788

Emintra Fastigheter AB

Org nr 556687-6206

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponentent mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningar på byggnader:

Materiella anläggningstillgångar	Nyttjandeperiod
Stomme	50 år
Yttertak	30 år
Fasad	20 år
Inre ytskikt	10 år
Rör, el, ventilation, värmesystem	20 år
Fönster	15 år
Restpost	10 år

Leasing

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Emintra Fastigheter AB

Org nr 556687-6206

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Ränta, royalty och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229). Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2

Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Emintra Fastigheter AB

Org nr 556687-6206

2025043001759

Not 3 Bokslutsdispositioner, övriga

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, årets återföring	-	65 841
	-	65 841

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-12-31	2023-12-31
Aktuell skattekostnad	112 124	-120 054
	-112 124	-120 054
Differens	-224 248	

Avstämning av effektiv skatt

	2024-12-31		2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		530 176		574 377
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-109 216	20,6%	-118 322
Ej avdragsgilla kostnader	0,3%	-1 575	0,1%	-655
Schablonränta på periodiseringsfond	0,0%	-	0,0%	-263
Övrigt	0,3%	-1 333	0,1%	-814
Redovisad effektiv skatt	21,1%	-112 124	20,9%	-120 054

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	983 025	983 025
Vid årets slut	983 025	983 025
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-392 247	-374 339
Årets avskrivning	-17 908	-17 908
Vid årets slut	-410 155	-392 247
Redovisat värde vid årets slut	572 870	590 778
Varav mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	372 301	372 301
Redovisat värde vid årets slut	372 301	372 301

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-

Emintra Fastigheter AB

Org nr 556687-6206

2025043001760

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter***Övriga skulder till kreditinstitut*

Fastighetsinteckningar	1 500 000	1 500 000
	<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>

Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Emintra AB, org nr 556175-5165 med säte i Eslöv.

Inköp och försäljning inom koncernen

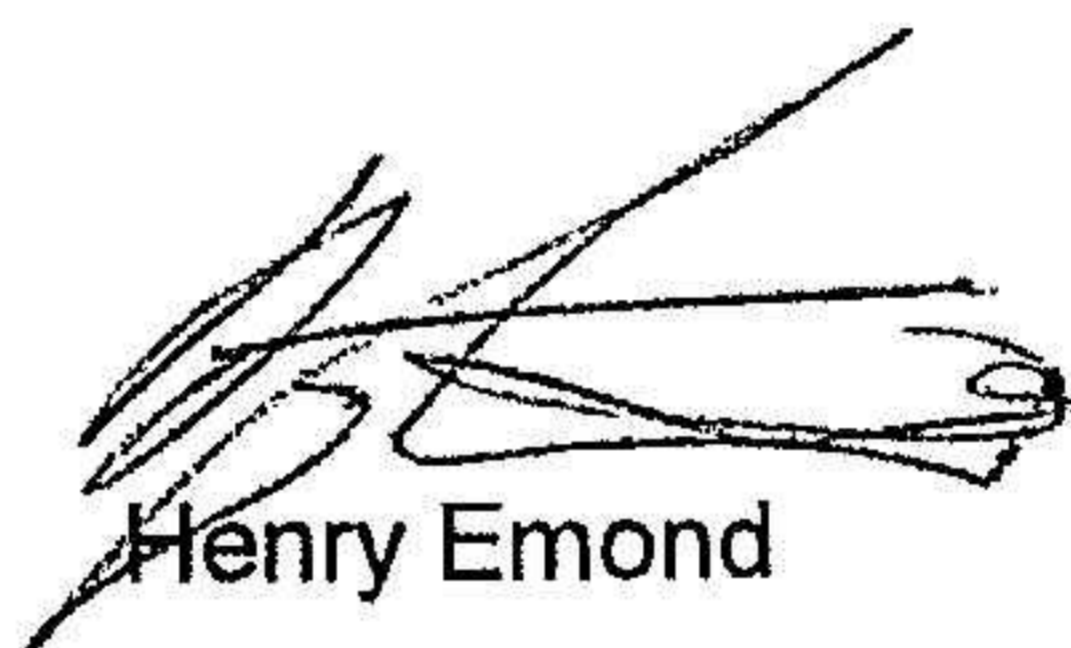
Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 (0) % av inköpen och 100 (100) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar

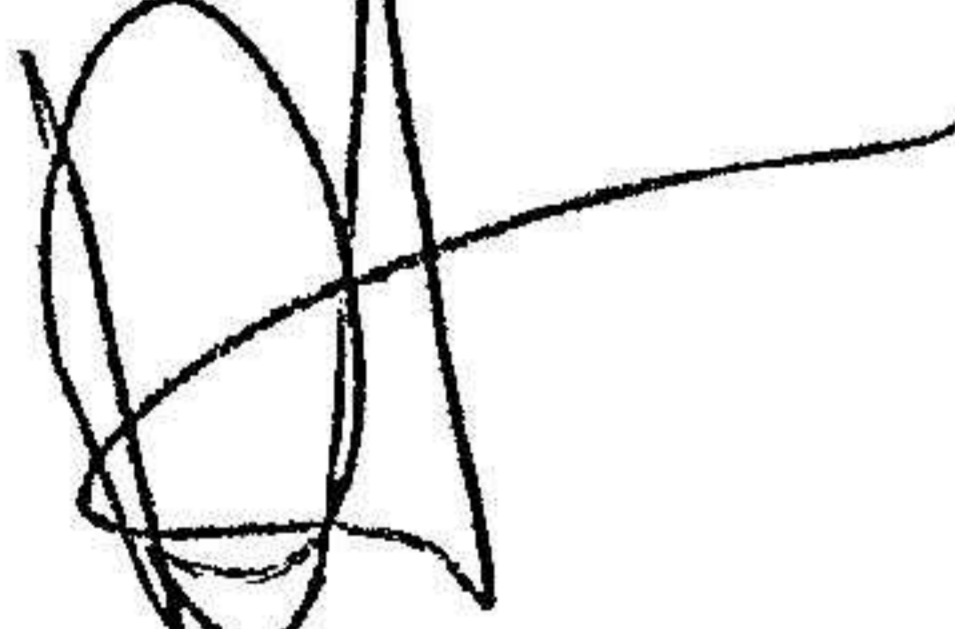
Soliditet: (Totalt eget kapital + egetkapitaldel av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Eslöv 2025-04-25


Anders Emond
Ordförande


Henry Emond

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25


David Olow
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emintra Fastigheter AB, org. nr 556687-6206

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Emintra Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emintra Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Emintra Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 styrelsen 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 revisions sed 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Emintra Fastigheter AB för år 2024 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 Emintra 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

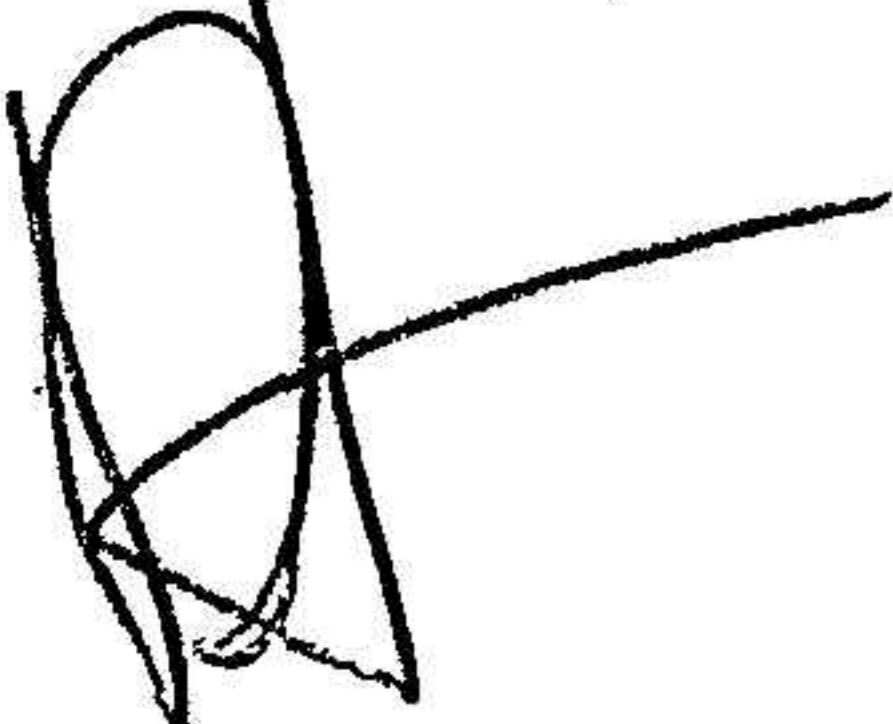
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eslöv, den 25 april 2025



David Olow

Auktoriserad revisor