

Årsredovisning
för
Ems Fastighets AB
556708-0865

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ems Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023 - 05 - 20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Em 2023 - 05 - 20


Anders Ulfspärre

Årsredovisning
för
Ems Fastighets AB
556708-0865

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Ems Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 består av förvaltning av jord, skog och fastigheter och därmed sammanhängande verksamhet i Mönsterås och Oskarshamns kommun i Kalmar län.

Bolaget har under året bedrivit fastighetsförvaltning och verksamhet med skogsbruk, jordbruk, sportfiske och jakt i egen regi. Tjänster för fastighetsunderhåll, skogsvård och avverkning har inhandlats externt. Förvaltning och administration har köpts av Skogsutveckling Syd AB.

Resultatet efter finansiella poster uppgår till 1 030 485 kr (2 557 469 kr). Årets redovisade resultat efter skatt uppgår till 573 618 kr (1 931 444 kr).

Företaget har sitt säte i Mönsterås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga särskilda väsentliga händelser har inträffat för bolaget eller dess verksamhet under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 968	10 310	9 877	10 139
Resultat efter finansiella poster	1 030	2 557	1 834	2 691
Soliditet (%)	97	95	96	94
Kassalikviditet (%)	220	278	318	305

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	408 600	676 623	16 400	23 873 486	1 931 444	26 906 553
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-408 600		-408 600
Balanseras i ny räkning				1 931 444	-1 931 444	0
Årets resultat					573 618	573 618
Belopp vid årets utgång	408 600	676 623	16 400	25 396 330	573 618	27 071 571

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 396 330
årets vinst	573 618
	25 969 948
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (5 kronor per aktie)	204 300
i ny räkning överföres	25 765 648
	25 969 948

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 968 460	10 309 964
Övriga rörelseintäkter		180 000	123
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 148 460	10 310 087
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	2	-760 928	-696 723
Övriga externa kostnader		-5 088 433	-5 930 740
Personalkostnader	3	-2 491 845	-2 195 957
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-439 041	-390 597
Övriga rörelsekostnader		-223	-37
Summa rörelsekostnader		-8 780 470	-9 214 054
Rörelseresultat		367 990	1 096 033
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		666 553	1 461 436
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		903	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 961	0
Summa finansiella poster		662 495	1 461 436
Resultat efter finansiella poster		1 030 485	2 557 469
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-289 107	-106 065
Summa bokslutsdispositioner		-289 107	-106 065
Resultat före skatt		741 378	2 451 404
Skatter			
Skatt på årets resultat		-167 760	-519 960
Årets resultat		573 618	1 931 444

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

3 939 763

4 168 026

Inventarier, verktyg och installationer

5

1 648 105

1 250 918

Summa materiella anläggningstillgångar

5 587 868

5 418 944

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

21 460 366

19 783 352

Summa finansiella anläggningstillgångar

21 460 366

19 783 352

Summa anläggningstillgångar

27 048 234

25 202 296

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Övriga lagertillgångar

25 000

25 000

Summa varulager

25 000

25 000

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

560 475

233 625

Övriga fordringar

35 379

574 643

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

470 342

791 604

Summa kortfristiga fordringar

1 066 196

1 599 872

Kassa och bank

Kassa och bank

582 433

1 990 351

Summa kassa och bank

582 433

1 990 351

Summa omsättningstillgångar

1 673 629

3 615 223

SUMMA TILLGÅNGAR

28 721 863

28 817 519

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

408 600

408 600

Uppskrivningsfond

676 623

676 623

Reservfond

16 400

16 400

Summa bundet eget kapital

1 101 623

1 101 623

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

25 396 330

23 873 486

Årets resultat

573 618

1 931 444

Summa fritt eget kapital

25 969 948

25 804 930

Summa eget kapital

27 071 571

26 906 553

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

901 666

612 559

Summa obeskattade reserver

901 666

612 559

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

146 595

543 016

Övriga skulder

150 000

169 970

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

452 031

585 421

Summa kortfristiga skulder

748 626

1 298 407

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 721 863

28 817 519

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.

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

Den redovisade nettoomsättningen omfattar huvudsakligen försäljning av virkesråvara. Försäljningen intäktsredovisas vid leverans vilket för virke sker i samband med redovisning efter inmätning vid bilväg, terminal eller industri.

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,5-10%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Råvaror och förnödenheter

Handelsvaror (köpta helfabrikat) utgör en mycket liten del av företagets omsättning. Av detta skäl i kombination med att kostnaden för dessa inköp inte kan särskiljas ur bolagets redovisning, redovisas dessa kostnader sammanslaget med råvaror och förnödenheter.

Not 3 Medelantalet anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda under räkenskapsåret	2	2
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelse och VD	134 175	102 159
Övriga anställda	1 753 536	1 671 126
	1 887 711	1 773 285
Sociala kostnader	511 314	486 002

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 181 999	10 082 679
Inköp	0	99 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 181 999	10 181 999
Ingående avskrivningar	-6 013 973	-5 790 888
Årets avskrivningar	-228 263	-223 085
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 242 236	-6 013 973
Utgående redovisat värde	3 939 763	4 168 026

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 029 581	3 971 491
Inköp	607 965	58 090
Försäljningar/utrangeringar	-245 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 392 246	4 029 581
Ingående avskrivningar	-2 778 663	-2 611 151
Försäljningar/utrangeringar	245 300	0
Årets avskrivningar	-210 778	-167 512
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 744 141	-2 778 663
Utgående redovisat värde	1 648 105	1 250 918

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 783 352	18 453 302
Inköp	7 379 388	5 690 074
Försäljningar	-5 702 374	-4 360 024
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 460 366	19 783 352
Utgående redovisat värde	21 460 366	19 783 352

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	178 053	158 239
Övriga interimfordringar	292 289	633 365
	470 342	791 604

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna lönekostnader	241 468	221 782
Förutbetalda hyresinkomster	92 454	74 349
Övriga interimskulder	118 109	289 290
	452 031	585 421

Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	1 700 000	1 700 000
	1 700 000	1 700 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inget specifikt har inträffat.

Em 2023 - 03 - 11



Anders Ulfsparre
Ordförande



Fredrik Meurling



Helena Ulfsparre



Petra Rydbacken

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 28

Ernst & Young Aktiebolag



Ola Leo
Auktoriserad revisor



2023060524237

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ems Fastighets AB, org.nr 556708-0865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ems Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ems Fastighets ABs 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 Ems Fastighets AB enligt god revisionssed 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 att 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 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 av Ems Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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 Ems Fastighets AB 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 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 styrelseledamoten 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 revisioner 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.

Mönsterås den 28 mars 2023

Ernst & Young AB



Ola Leo

Auktoriserad revisor