

# ÅRSREDOVISNING

för

## EMX Tvåan Fastighet AB

Org.nr. 556671-8879

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	6

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-23.

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

Marja Liisa Lindquist, Styrelseledamot

2026-03-02

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppgradering av nya värme element i anslutning till nya fjärrvärmväxlare för att optioera drift och förbrukning.

#### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	478 190	449 582	412 490	398 588
Resultat efter finansiella poster	38 524	-17 449	-6 197	159 274
Soliditet (%)	2,21	2,27	2,22	2,27

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	100 000
Årets resultat		0
Belopp vid årets utgång	100 000	100 000

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	0

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

# EMX Tvåan Fastighet AB

Org.nr. 556671-8879

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2024-09-01 2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 2024-08-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	478 190	449 582
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>478 190</u>	<u>449 582</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-208 273	-198 956
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-49 034	-48 559
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-257 307</u>	<u>-247 515</u>
<b>Rörelseresultat</b>	220 883	202 067
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter	60	992
Räntekostnader och liknande resultatposter	-182 419	-220 508
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-182 359</u>	<u>-219 516</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	38 524	-17 449
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	0	17 449
Lämnade koncernbidrag	-38 524	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<u>-38 524</u>	<u>17 449</u>
<b>Resultat före skatt</b>	0	0
<b>Årets resultat</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

# EMX Tvåan Fastighet AB

Org.nr. 556671-8879

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>2 222 627</u>	<u>2 247 912</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		2 222 627	2 247 912
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		2 222 627	2 247 912
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		2 296 701	2 184 687
Övriga fordringar		<u>-15 288</u>	<u>-67 902</u>
Summa kortfristiga fordringar		2 281 413	2 116 785
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>7 341</u>	<u>29 278</u>
Summa kassa och bank		7 341	29 278
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 288 754	2 146 063
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 511 381</b>	<b>4 393 975</b>

**EMX Tvåan Fastighet AB**

Org.nr. 556671-8879

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Summa bundet eget kapital	100 000	100 000
<b>Summa eget kapital</b>	100 000	100 000
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>4 282 740</u>	<u>4 269 385</u>
Summa långfristiga skulder	4 282 740	4 269 385
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	63 272	2 904
Skatteskulder	19 873	9 534
Övriga skulder	<u>45 496</u>	<u>12 152</u>
Summa kortfristiga skulder	128 641	24 590
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 511 381</b>	<b>4 393 975</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.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

## Not 2 Byggnader och mark

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden

3 149 990

3 008 425

Inköp

23 749

141 565

Ingående avskrivningar

-902 078

-853 519

Årets avskrivningar

-49 034-48 559

Redovisat värde

2 222 627

2 247 912

## Not 3 Ställda säkerheter

2025-08-31

2024-08-31

Fastighetsinteckningar

4 019 000

4 019 000

Summa ställda säkerheter

4 019 0004 019 000

## Not 4 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till EMX Bergströmska Gården AB, org nr 556685-2413, säte Luleå Kommun.

## Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-23

*Marja Liisa Lindquist*

Marja Liisa Lindquist

2026-02-23