

# ÅRSREDOVISNING

för

## Emanuelsson Vitbetan AB

Org.nr. 559205-9793

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-05.

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

Ludvig Emanuelsson, Styrelseledamot

2025-05-05

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger och förvaltar hyreshusfastigheten Vitbetan 24 i Stockholms Kommun.

Bolaget är helägt dotterbolag till CVAL Emanuelsson Fastigheter AB, org.nr 559069-839, med säte i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 859 452	3 819 774	3 669 356	3 615 479
Resultat efter finansiella poster	941 065	1 069 474	1 115 568	1 589 887
Soliditet (%)	15,68	16,14	15,64	11,49

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 758 631	679 436	2 488 067
Balanseras i ny räkning		679 436	-679 436	0
Årets resultat			31 046	31 046
Belopp vid årets utgång	50 000	2 438 067	31 046	2 519 113

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 438 068
Årets resultat	31 046
	<u>2 469 114</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 469 114
	<u>2 469 114</u>

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

# Emanuelsson Vitbetan AB

Org.nr. 559205-9793

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 859 452	3 819 774
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>9 008</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 859 452</b>	<b>3 828 782</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 248 308	-1 132 911
Övriga externa kostnader		-318 272	-332 225
Personalkostnader	2	-440 744	-486 726
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-254 169</u>	<u>-254 170</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 261 493</b>	<b>-2 206 032</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 597 959</b>	<b>1 622 750</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 736	9 931
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-658 630</u>	<u>-563 207</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-656 894</b>	<b>-553 276</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>941 065</b>	<b>1 069 474</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-900 000	-1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>796 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-900 000</b>	<b>-204 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>41 065</b>	<b>865 474</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-10 019	-186 038
<b>Årets resultat</b>		<b>31 046</b>	<b>679 436</b>

# Emanuelsson Vitbetan AB

Org.nr. 559205-9793

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	12 524 862	12 648 431
Bilar och transportmedel	4	391 800	522 400
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>12 916 662</u>	<u>13 170 831</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		12 916 662	13 170 831
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		691 689	639 068
Fordringar hos koncernföretag		2 500 000	2 500 000
Övriga fordringar		334 660	71 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 980	63 283
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>3 574 329</u>	<u>3 273 423</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		985 511	343 039
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>985 511</u>	<u>343 039</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 559 840	3 616 462
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 476 502</b>	<b>16 787 293</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital	50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	2 438 068	1 758 631
Årets resultat	31 046	679 436
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 469 114</b>	<b>2 438 067</b>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 519 114</b>	<b>2 488 067</b>
---------------------------	------------------	------------------

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder	280 000	280 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>280 000</b>	<b>280 000</b>

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut	13 383 891	12 743 327
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>13 383 891</b>	<b>12 743 327</b>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	261 742	290 444
Övriga skulder	36 889	11 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	994 866	974 098
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 293 497</b>	<b>1 275 899</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>17 476 502</b>	<b>16 787 293</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
Bilar och transportmedel	5

## Noter till resultaträkningen

Not 2	2024	2023
-------	------	------

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

## Noter till balansräkningen

Not 3	2024-12-31	2023-12-31
-------	------------	------------

Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	13 187 342	13 187 342
Utgående anskaffningsvärden	13 187 342	13 187 342
Ingående avskrivningar	-538 911	-415 342
Årets avskrivningar	-123 569	-123 569
Utgående avskrivningar	-662 480	-538 911
Redovisat värde	12 524 862	12 648 431

*Taxeringsvärden*

Mark	56 041 000	56 041 000
Byggnader	32 922 000	32 922 000
	88 963 000	88 963 000

## NOTER

Not 4	Bilar och transportmedel	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	653 000	0
	Inköp	<u>0</u>	<u>653 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	653 000	653 000
	Ingående avskrivningar	-130 600	0
	Årets avskrivningar	<u>-130 600</u>	<u>-130 600</u>
	Utgående avskrivningar	-261 200	-130 600
	Redovisat värde	<u>391 800</u>	<u>522 400</u>

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	<u>13 383 891</u>	<u>12 743 327</u>
		13 383 891	12 743 327

## Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 413 000	12 792 000

## Not 7 Upplysning om moderföretag

Närmaste moderföretag: CVAL Emanuelsson Fastigheter AB, org.nr. 559069-8394, säte Stockholm

## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

*Ludvig Emanuelsson*

Ludvig Emanuelsson

2025-05-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2025.

*Tekin Deniz*

Tekin Deniz

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Emanuelsson Vitbetan AB, org.nr 559205-9793

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Emanuelsson Vitbetan AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emanuelsson Vitbetan 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Emanuelsson Vitbetan 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 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*

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 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 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 Emanuelsson Vitbetan 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 ledamot 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 Emanuelsson Vitbetan 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2025-05-05

*Tekin Deniz*

Tekin Deniz

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR