

ÅRSREDOVISNING

för

Emil Delkvist Fastigheter AB

Org.nr. 559016-5055

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Emil Delkvist Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 26 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Grebbestad 2024-06-26


Emil Delkvist

ÅRSREDOVISNING

för

Emil Delkvist Fastigheter AB

Org.nr. 559016-5055

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

42

Emil Delkvist Fastigheter AB

Org.nr. 559016-5055

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Tanums Kommun.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 959 938 | 620 008 | 911 996 | 959 998 |
| Resultat efter finansiella poster | 204 892 | 6 257 | 170 682 | 310 099 |
| Soliditet (%) | 7,54 | 6,36 | 6,54 | 4,99 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 509 066 | 4 836 | 563 902 |
| Balanseras i ny räkning | | 4 836 | -4 836 | 0 |
| Årets resultat | | | 107 000 | 107 000 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 513 902 | 107 000 | 670 902 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 513 902 |
| Årets resultat | 107 000 |
| | <u>620 902</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | 620 902 |
| | <u>620 902</u> |

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

bl

Emil Delkvist Fastigheter AB

Org.nr. 559016-5055

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 959 938 | 620 008 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>959 938</u> | <u>620 008</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -127 131 | -182 666 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -216 731 | -206 291 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-343 862</u> | <u>-388 957</u> |
| Rörelseresultat | | 616 076 | 231 051 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 11 185 | 13 610 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -422 369 | -238 404 |
| Summa finansiella poster | | <u>-411 184</u> | <u>-224 794</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 204 892 | 6 257 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -70 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-70 000</u> | <u>0</u> |
| Resultat före skatt | | 134 892 | 6 257 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -27 892 | -1 421 |
| Årets resultat | | <u>107 000</u> | <u>4 836</u> |

h

Emil Delkvist Fastigheter AB

Org.nr. 559016-5055

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark 3 8 459 296 8 655 929

Inventarier, verktyg och installationer 4 180 199 200 297

Summa materiella anläggningstillgångar 8 639 495 8 856 226**Summa anläggningstillgångar** 8 639 495 8 856 226**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar 0 6 250

Fordringar hos koncernföretag 924 402 763 540

Övriga fordringar 42 992 49 723

Summa kortfristiga fordringar 967 394 819 513**Kassa och bank**

Kassa och bank 18 047 61 191

Summa kassa och bank 18 047 61 191**Summa omsättningstillgångar** 985 441 880 704**SUMMA TILLGÅNGAR** 9 624 936 9 736 930

h

Å=20240704;2024070505254

Emil Delkvist Fastigheter AB

Org.nr. 559016-5055

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

513 902

509 066

Årets resultat

107 000

4 836

Summa fritt eget kapital

620 902

513 902

Summa eget kapital

670 902

563 902

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

70 000

70 000

Summa obeskattade reserver

70 000

70 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

7 849 606

8 102 500

Skulder till koncernföretag

17 471

0

Summa långfristiga skulder

7 867 077

8 102 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

427 072

390 000

Övriga skulder

91 885

112 528

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

498 000

498 000

Summa kortfristiga skulder

1 016 957

1 000 528

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 624 936

9 736 930

42

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

| <u>Tillämpade avskrivningstider:</u> | <u>Antal år</u> |
|--|-----------------|
| Byggnader | 25 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter **2023** **2022**

| | | |
|--|--------|---|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång | 10 317 | 0 |
|--|--------|---|

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark **2023-12-31** **2022-12-31**

| | | |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 244 140 | 9 867 722 |
| Inköp | 0 | 376 418 |
| Utgående anskaffningsvärden | 10 244 140 | 10 244 140 |
| Årets avskrivningar | -196 633 | -191 530 |
| Redovisat värde | 8 459 296 | 8 655 929 |

Taxeringsvärden

| | | |
|-----------|-----------|-----------|
| Mark | 708 000 | 708 000 |
| Byggnader | 3 668 000 | 3 668 000 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer **2023-12-31** **2022-12-31**

| | | |
|-----------------------------|---------|---------|
| Ingående anskaffningsvärden | 258 707 | 73 707 |
| Inköp | 0 | 185 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 258 707 | 258 707 |
| Årets avskrivningar | -20 098 | -14 761 |
| Redovisat värde | 180 199 | 200 297 |

fu

Emil Delkvist Fastigheter AB

Org.nr. 559016-5055

NOTER

| Not 5 | Långfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
| | Förfaller senare än 5 år | 6 141 318 | 5 847 500 |

Övriga noter

| Not 6 | Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 7 600 000 | 7 600 000 |

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Emil Delkvist Fastigheter Holding AB, Org. nr 559178-7246, med säte i Tanum.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Grebbestad



Emil Delkvist
2024-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024.


Hans Lundgren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Emil Delkvist Fastigheter AB
Org.nr. 559016-5055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Emil Delkvist Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emil Delkvist Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Emil Delkvist 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 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, utförar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och

ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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, förfälskning, 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 Emil Delkvist Fastigheter AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Emil Delkvist 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Tanumshede den 26 juni 2024.



Hans Lundgren

Auktoriserad revisor