

# Årsredovisning

för

## Emåstaden Industrifastigheter AB

556941-7495

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-10-30. 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:

Sofie Eriksson, Styrelseledamot  
2023-11-23

Styrelsen och verkställande direktören för Emåstaden Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 fastighetsförvaltning. Bolaget innehar två fastigheter, en kontors- och lagerfastighet som hyrs ut till systerbolaget Eriksson & Lönn Bygg AB och ett mindre hyreshus med bostadslägenheter.

Emåstaden Industrifastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Emåstaden Invest AB, 556928-6874.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	852	854	846	770
Resultat efter finansiella poster	280	59	407	-302
Soliditet (%)	18,1	15,2	14,5	10,2

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	1 082	0	1 182
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Årets resultat			222	222
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>1 082</b>	<b>222</b>	<b>1 405</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 082 376
årets vinst	222 378
	<b>1 304 754</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 300 000
i ny räkning överföres	4 754
	<b>1 304 754</b>

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

2022-05-01  
-2023-04-30

2021-05-01  
-2022-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

852 121

853 902

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**852 121**

**853 902**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-190 666

-476 550

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-232 710

-230 430

**Summa rörelsekostnader**

**-423 376**

**-706 980**

**Rörelseresultat**

**428 745**

**146 922**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-148 596

-87 728

**Summa finansiella poster**

**-148 595**

**-87 728**

**Resultat efter finansiella poster**

**280 150**

**59 194**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-59 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**-59 000**

**Resultat före skatt**

**280 150**

**194**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-57 772

0

**Årets resultat**

**222 378**

**194**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 126 506	7 290 466
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 126 506</b>	<b>7 290 466</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 126 506</b>	<b>7 290 466</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 931	600
Fordringar hos koncernföretag		335 889	135 889
Övriga fordringar		19	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 643	8 028
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>354 482</b>	<b>144 535</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		287 286	322 061
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>287 286</b>	<b>322 061</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>641 768</b>	<b>466 596</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 768 274</b>	<b>7 757 062</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 082 376	1 082 181
Årets resultat		222 378	194
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 304 754</b>	<b>1 082 375</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 404 754</b>	<b>1 182 375</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 300 952	3 406 110
Skulder till koncernföretag		2 331 025	2 331 025
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 631 977</b>	<b>5 737 135</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		111 408	111 408
Skulder till koncernföretag		453 051	593 452
Skatteskulder		69 500	34 105
Övriga skulder		47 584	48 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	50 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>731 543</b>	<b>837 552</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 768 274</b>	<b>7 757 062</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 997 000	7 872 000
Inköp	68 750	125 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 065 750</b>	<b>7 997 000</b>
Ingående avskrivningar	-707 000	-476 000
Årets avskrivningar	-232 710	-231 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-939 710</b>	<b>-707 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 126 040</b>	<b>7 290 000</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 855 320	2 960 478
	<b>2 855 320</b>	<b>2 960 478</b>

#### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 412 360 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 300 952	3 406 110
	<b>3 300 952</b>	<b>3 406 110</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	111 408	111 408
	<b>111 408</b>	<b>111 408</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	3 904 000	3 904 000
	<b>3 904 000</b>	<b>3 904 000</b>

Vetlanda 2023-10-30

*Sofie Eriksson*  
Sofie Eriksson  
Verkställande direktör

*Stefan Eriksson*  
Stefan Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-30

*Daniel Palmberg*  
Daniel Palmberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Emåstaden Industrifastigheter AB**

Org.nr 556941-7495

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Emåstaden Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emåstaden Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 Emåstaden Industrifastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Emåstaden Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Emåstaden Industrifastigheter 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 och verkställande direktörens 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 förlöpande 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vetlanda 2023-10-30

*Daniel Palmberg*

---

Daniel Palmberg  
Auktoriserad revisor