

Årsredovisning för
Emåstadens Industrifastigheter AB
556941-7495

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Emåstadens Industrifastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-06-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vetlanda 2025-06-23



Peter Juhlin

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Emåstadens Industrifastigheter AB, 556941-7495, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Vetlanda bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning. Bolaget innehar en kontors- och lagerfastighet.

Under räkenskapsåret 2024 har Emåstaden Industrifastigheter AB fortsatt sin verksamhet med fokus på långsiktig och stabil förvaltning av våra fastigheter. Bolaget har haft ett förkortat räkenskapsår, från den 1 maj 2024 till den 31 december 2024. Trots marknadens utmaningar och de påverkan som uppstått från lediga lokaler, har vi fortsatt vårt arbete för att säkerställa en stabil och långsiktig utveckling.

Bolaget har fortsatt att arbeta med att erbjuda marknadsanpassade hyror för att säkerställa konkurrenskraftiga och rättvisa villkor för våra hyresgäster. Trots att uthyrning inte är vårt primära fokus, har vi strävat efter att skapa en hållbar och långsiktig affärsmodell som kan möta hyresgästernas behov. Vi har fortsatt att förvalta våra fastigheter med omsorg, vilket också varit en viktig del av vårt arbete för att skapa långsiktig stabilitet.

Emåstaden Industrifastigheter AB redovisade ett negativt resultat för räkenskapsåret 2024. Detta resultat påverkas främst av lediga lokaler, vilket har lett till förlorade hyresintäkter under perioden. Vi har vidtagit åtgärder för att minska påverkan, bland annat genom att aktivt arbeta med att fylla de lediga lokalerna och omförhandla hyresavtal. Vi ser denna situation som en möjlighet att stärka vår portfölj och skapa långsiktig stabilitet. Vår strategi att hålla en låg belåning i förhållande till marknadsvärdet ligger fast, vilket ger oss en trygg finansiell grund att stå på.

Trots det utmanande resultatet för 2024 ser vi positivt på framtiden och är övertygade om att de åtgärder vi vidtagit kommer att stärka vår position framöver. Vi kommer fortsätta att anpassa våra fastigheter för att möta hyresgästernas behov och säkerställa långsiktig hållbarhet i vår verksamhet. Vår strategi att hålla en låg belåning och investera i långsiktig tillväxt ligger fast, och vi ser fram emot att ta tillvara på de möjligheter som kan uppstå på marknaden.

Sammanfattningsvis har Emåstaden Industrifastigheter AB haft ett år med utmaningar, där lediga lokaler påverkat vårt resultat negativt. Vi är dock övertygade om att vi genom våra åtgärder kommer att kunna vända denna situation och stärka vår position framöver. Vi vill tacka våra hyresgäster och partners för deras förtroende och samarbete under året och ser fram emot att fortsätta utveckla och förvalta våra fastigheter för långsiktig tillväxt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förkortat sitt räkenskapsår vilket kan påverka jämförbarheten med föregående år.

Bolaget ingår sedan i våras i Juhlab koncernen

Flerårsöversikt

	2024	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	164 500	668 000	852 000	854 000
Resultat efter finansiella poster	-10 206	257 000	280 000	59 000
Soliditet, %	10	8	18	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	208 605
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		3 496
Vid årets slut	100 000	212 101

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 212 101, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	208 605
Årets resultat	3 496
Totalt	212 101
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	212 101
Summa	212 101

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-05-01- 2024-12-31	2023-05-01- 2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		164 500	667 761
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		164 500	667 761
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		- 17 256	-158 415
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-86 962	-130 425
Summa rörelsekostnader		-104 218	-288 840
Rörelseresultat		60 282	378 921
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	4 630
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 488	-126 908
Summa finansiella poster		-70 488	-122 278
Resultat efter finansiella poster		-10 206	256 643
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		15 000	-
Summa bokslutsdispositioner		15 000	-
Resultat före skatt		4 794	256 643
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 299	-52 791
Årets resultat		3 495	203 852

ank=20250703;2025070718847

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 964 497	3 051 459
Summa materiella anläggningstillgångar		2 964 497	3 051 459
Summa anläggningstillgångar		2 964 497	3 051 459
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 500	12 500
Fordringar hos koncernföretag		15 000	88 125
Övriga fordringar		62 369	70 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 154	6 078
Summa kortfristiga fordringar		101 023	177 251
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 468	444 280
Summa kassa och bank		8 468	444 280
Summa omsättningstillgångar		109 491	621 531
SUMMA TILLGÅNGAR		3 073 988	3 672 990

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		208 605	4 754
Årets resultat		3 495	203 852
Summa fritt eget kapital		212 100	208 606
Summa eget kapital		312 100	308 606
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	1 458 000	1 518 750
Summa långfristiga skulder		1 458 000	1 518 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		81 000	81 000
Skulder till koncernföretag		1 131 731	1 614 883
Skatteskulder		59 790	122 127
Övriga skulder		11 541	17 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 826	9 999
Summa kortfristiga skulder		1 303 888	1 845 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 073 988	3 672 990

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 751 318	8 065 225
-Avyttringar och utrangeringar		-4 313 907
	<u>3 751 318</u>	<u>3 751 318</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-699 859	-938 719
-Avyttringar och utrangeringar		369 285
-Årets avskrivning enligt plan	-86 962	-130 425
	<u>-786 821</u>	<u>-699 859</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 964 497	3 051 459

Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 134 000
	<u>1 134 000</u>

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

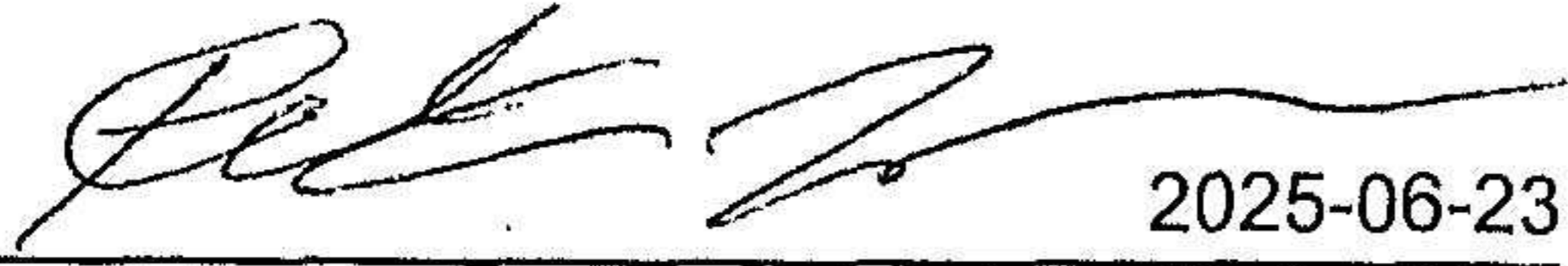
	2024-12-31	2024-04-30
<i>Ställda panter och säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Fastighetsinteckning	1 968 000	1 968 000
Summa ställda säkerheter	1 968 000	1 968 000

Eventalförpliktelser

Inga Inga

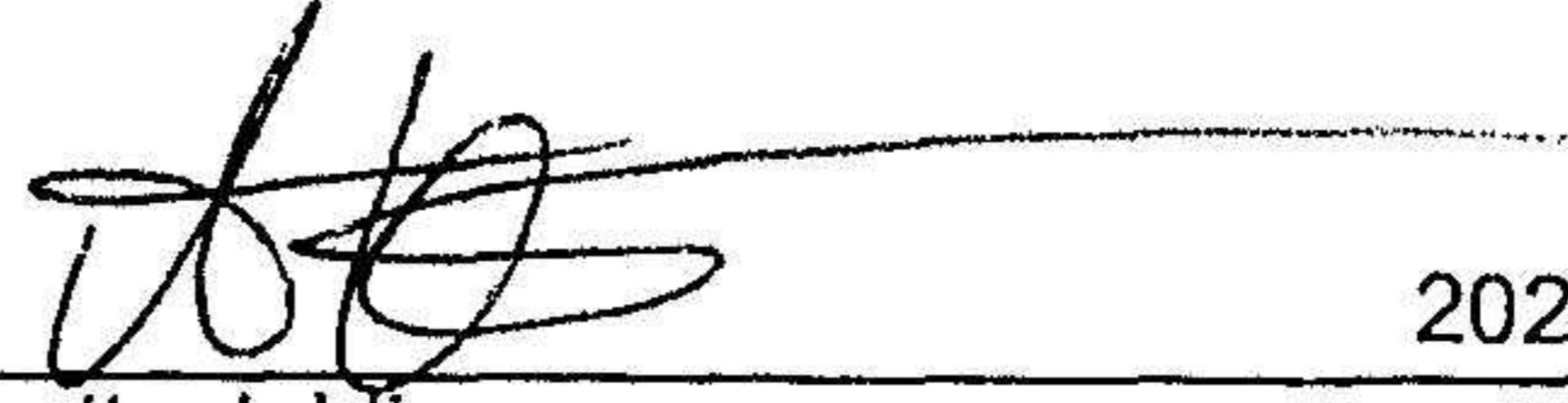
ank=20250703;2025070718851

Underskrifter



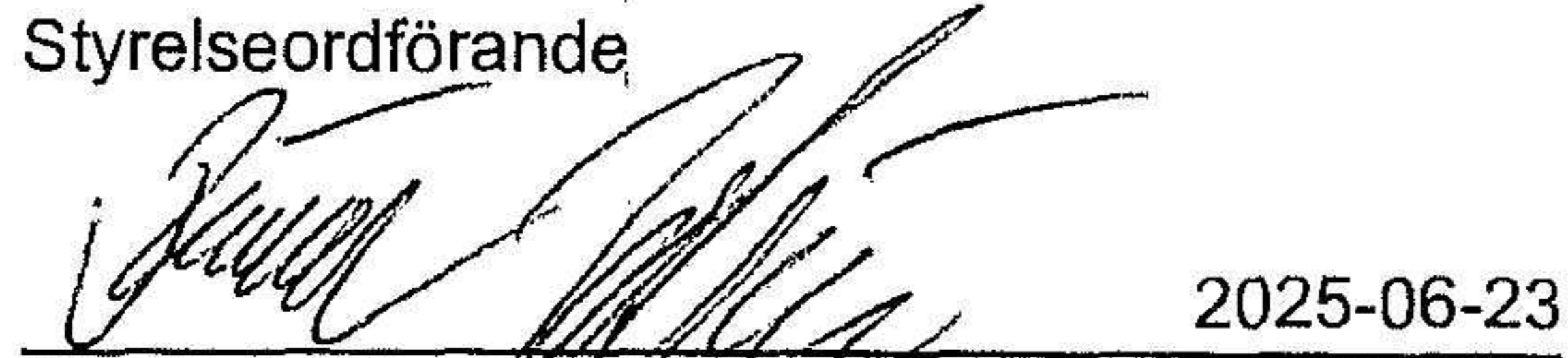
2025-06-23

Peter Juhlin Datum
Styrelseordförande



2025-06-23

Annette Juhlin Datum
Styrelseledamot



2025-06-23

Pierre Juhlin Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23



Daniel Johansson
Auktoriserad revisor

ank=20250703;2025070718852

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 2024-05-01 -- 2024-12-31.

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 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 oktober 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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, 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 Emåstaden Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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:

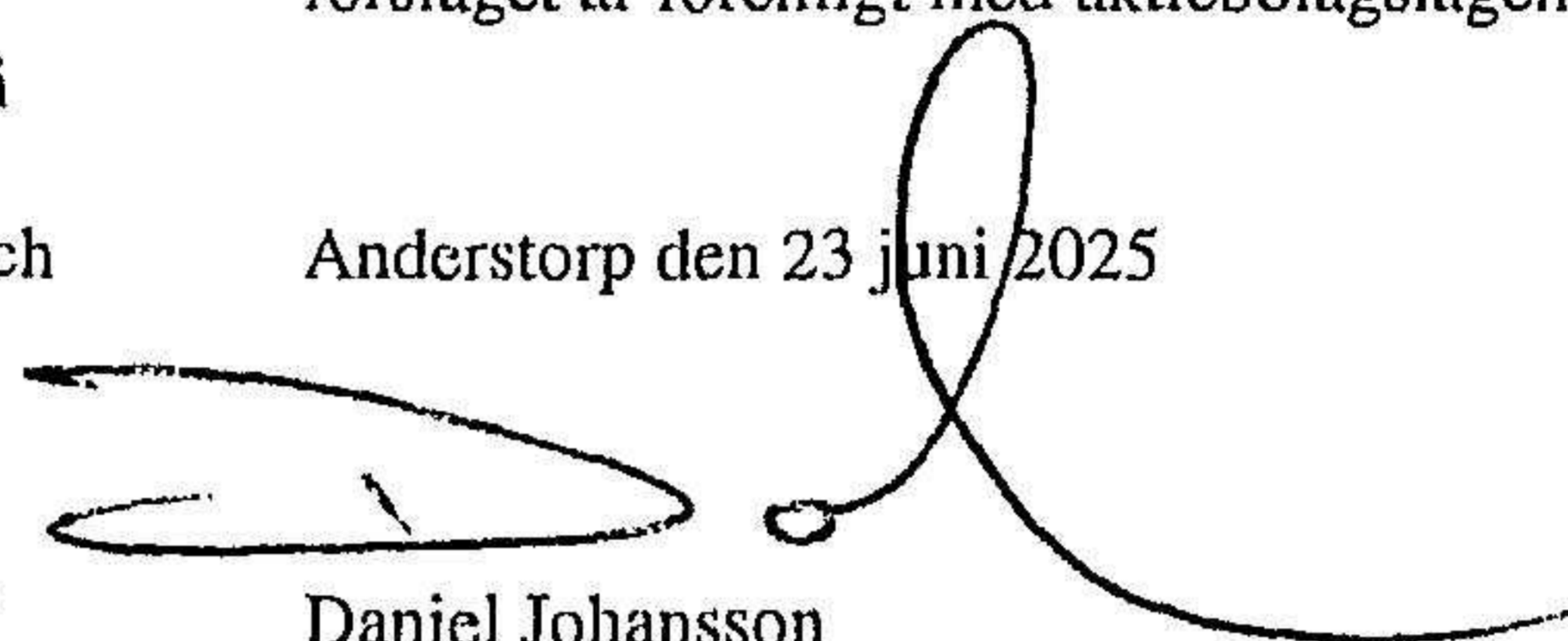
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Anderstorp den 23 juni 2025



Daniel Johansson
Auktoriserad revisor