

ÅRSREDOVISNING

för

Emanuelsson Vitbetan AB

Org.nr. 559205-9793

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-24.

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
2023-04-24

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 559069-8394, med säte i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 669 356	3 615 479	3 442 376	1 705 489
Resultat efter finansiella poster	1 115 568	1 589 887	952 755	655 202
Soliditet (%)	15,64	11,49	6,1	3,91

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	150 659	945 629	1 096 288
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		945 629	-945 629	0
Årets resultat			662 343	662 343
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>1 096 288</u>	<u>662 343</u>	<u>1 758 631</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 096 288
Årets resultat	<u>662 343</u>
	1 758 631

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 758 631</u>
	1 758 631

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 669 356	3 615 479
Övriga rörelseintäkter		87 944	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 757 300</u>	<u>3 615 479</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 730 813	-1 204 042
Övriga externa kostnader		-190 323	-231 202
Personalkostnader	2	-330 624	-330 624
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-124 320	-116 409
Summa rörelsekostnader		<u>-2 376 080</u>	<u>-1 882 277</u>
Rörelseresultat		1 381 220	1 733 202
Finansiella poster			
Ränteintäkter		620	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-266 272	-143 315
Summa finansiella poster		<u>-265 652</u>	<u>-143 315</u>
Resultat efter finansiella poster		1 115 568	1 589 887
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-280 000	-398 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-280 000</u>	<u>-398 000</u>
Resultat före skatt		835 568	1 191 887
Skatter			
Skatt på årets resultat		-173 225	-246 258
Årets resultat		<u>662 343</u>	<u>945 629</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>12 772 000</u>	<u>12 500 788</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		12 772 000	12 500 788
Summa anläggningstillgångar		12 772 000	12 500 788
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		614 720	50 108
Fordringar hos koncernföretag		2 000 000	0
Övriga fordringar		<u>206 286</u>	<u>100 685</u>
Summa kortfristiga fordringar		2 821 006	150 793
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 430 605</u>	<u>2 813 539</u>
Summa kassa och bank		1 430 605	2 813 539
Summa omsättningstillgångar		4 251 611	2 964 332
SUMMA TILLGÅNGAR		17 023 611	15 465 120

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 096 288	150 659
Årets resultat		662 343	945 629
Summa fritt eget kapital		<u>1 758 631</u>	<u>1 096 288</u>
Summa eget kapital		1 808 631	1 146 288
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 076 000	796 000
Summa obeskattade reserver		<u>1 076 000</u>	<u>796 000</u>
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 764 875	12 786 423
Summa långfristiga skulder		<u>12 764 875</u>	<u>12 786 423</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		259 264	204 404
Skatteskulder		139 215	154 807
Övriga skulder		5 369	5 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		970 257	371 630
Summa kortfristiga skulder		<u>1 374 105</u>	<u>736 409</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 023 611	15 465 120

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

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	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	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 791 810	12 791 810
	Aktivering förbättrande underhåll	395 532	0
	Utgående anskaffningsvärden	13 187 342	12 791 810
	Ingående avskrivningar	-291 022	-174 613
	Årets avskrivningar	-124 320	-116 409
	Utgående avskrivningar	-415 342	-291 022
	Redovisat värde	12 772 000	12 500 788
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	56 041 000	38 974 000
	Byggnader	32 922 000	28 782 000
		88 963 000	67 756 000

Emanuelsson Vitbetan AB

Org.nr. 559205-9793

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	<u>12 764 875</u>	<u>12 786 423</u>
		12 764 875	12 786 423

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 792 000	12 792 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Ludvig Emanuelsson

Ludvig Emanuelsson

2023-04-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2023.

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 2022.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Emanuelsson Vitbetan AB enligt god revisorsred 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 2022 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 Emanuelsson Vitbetan AB enligt god revisions 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.

Römlingsärendet är en viktig del av godkännelsen i Sverige av för det jag professionellt utvärderat och har en professionellt Skerptiska inställningen under utvärderingen. Granskningen av förslagen för bolaget till dispositioner om bolagets vinst eller förlust är ett förslag till dispositioner om bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen 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 2023-04-24

Tekin Deniz

Tekin Deniz

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR