

# ÅRSREDOVISNING

för

## CVAL Emanuelsson Fastigheter AB

Org.nr. 559069-8394

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-05.

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  
2026-05-05

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet utgörs av att äga och förvalta fastigheter genom dotterbolag.

Bolaget förvaltar genom sina helägda dotterbolag, Pontonjären AB, org.nr 559072-0784 och Emanuelsson Vitbetan AB, org.nr 559205-9793, hyreshusfastigheterna Pontonjärkasern 14 och Vitbetan 24 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

**Flerårsöversikt**

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-12 719	-14 284	-12 812	-12 375
Soliditet (%)	94,92	95,23	95,53	95,77

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	164 066	-14 284	199 782
Balanseras i ny räkning		-14 284	14 284	0
Årets resultat			-12 719	-12 719
Belopp vid årets utgång	50 000	149 782	-12 719	187 063

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	149 782
Årets resultat	-12 719
	<u>137 063</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>137 063</u>
	137 063

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

# CVAL Emanuelsson Fastigheter AB

Org.nr. 559069-8394

## RESULTATRÄKNING

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-12 719	-14 284
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-12 719</u>	<u>-14 284</u>
<b>Rörelseresultat</b>	-12 719	-14 284
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	-12 719	-14 284
<b>Resultat före skatt</b>	-12 719	-14 284
<b>Årets resultat</b>	<u>-12 719</u>	<u>-14 284</u>

# CVAL Emanuelsson Fastigheter AB

Org.nr. 559069-8394

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		100 000	100 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		<u>80 000</u>	<u>80 000</u>
Summa kortfristiga fordringar		80 000	80 000
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>17 063</u>	<u>29 782</u>
Summa kassa och bank		17 063	29 782
Summa omsättningstillgångar		97 063	109 782
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>197 063</b>	<b>209 782</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		149 782	164 066
Årets resultat		<u>-12 719</u>	<u>-14 284</u>
Summa fritt eget kapital		137 063	149 782
Summa eget kapital		187 063	199 782

# CVAL Emanuelsson Fastigheter AB

Org.nr. 559069-8394

## BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
	Not	
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>197 063</b>	<b>209 782</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.

### Noter till resultaträkningen

### Noter till balansräkningen

### Not 2 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde		
Pontonjären AB 559072-0784 Stockholm	1 000 100,00%	2 252 403 625 723	50 000		
Emanuelsson Vitbetan AB 559205-9793 Stockholm	1 000 100,00%	2 536 556 17 443	50 000		
			100 000		
				<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000
			100 000	100 000	100 000

## NOTER

### Övriga noter

**Not 3**      **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-04

*Ludvig Emanuelsson*

Ludvig Emanuelsson

2026-05-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2026.

*Tekin Deniz*

Tekin Deniz

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i CVAL Emanuelsson Fastigheter AB, org.nr 559069-8394

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CVAL Emanuelsson Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CVAL Emanuelsson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 CVAL Emanuelsson 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, 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 CVAL Emanuelsson Fastigheter AB för år 2025 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 CVAL Emanuelsson 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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  
2026-05-05

*Tekin Deniz*  
Tekin Deniz  
Auktoriserad revisor