

Årsredovisning

för

AB Emendum

556413-8997

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-22.

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:

Bernt Plotek, Styrelseledamot

2024-04-22

Styrelsen för AB Emendum avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta hyresfastigheter. Företaget äger fastigheten Tegelstapeln 3. Marken upplåtes med tomträtt. Bolaget bedriver även handel med värdepapper.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	58 869	64 339	98 043	68 374
Resultat efter finansiella poster	4 024	-1 363	5 062	-4 623
Soliditet (%)	37	33	32	17
Balansomslutning	49 309	46 563	52 240	67 537

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	6 783 269	100 000	9 204 709	-1 363 031	15 224 947
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning				-1 363 031	1 363 031	0
Värdeminskning uppskr.		-378 506		378 506		0
Årets resultat					4 023 859	4 023 859
Belopp vid årets utgång	500 000	6 404 763	100 000	7 220 184	4 023 859	18 248 806

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 220 184
årets vinst	4 023 859
	11 244 043
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 244 043
	11 244 043

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	58 868 566	64 339 001
Övriga rörelseintäkter		37 356	45 085
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		58 905 922	64 384 086
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 226 595	-1 620 205
Värdepapper		-49 221 330	-61 171 195
Övriga externa kostnader		-647 709	-1 243 205
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-675 158	-675 158
Summa rörelsekostnader		-53 770 792	-64 709 763
Rörelseresultat		5 135 130	-325 677
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 675	11 278
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 138 946	-1 048 632
Summa finansiella poster		-1 111 271	-1 037 354
Resultat efter finansiella poster		4 023 859	-1 363 031
Resultat före skatt		4 023 859	-1 363 031
Årets resultat		4 023 859	-1 363 031

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

22 623 713

23 298 871

Summa materiella anläggningstillgångar

22 623 713

23 298 871

Summa anläggningstillgångar

22 623 713

23 298 871

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Värdepapper

4

20 198 991

17 904 684

Summa varulager

20 198 991

17 904 684

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

822 056

784 350

Övriga fordringar

965 307

823 677

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

97 820

86 987

Summa kortfristiga fordringar

1 885 183

1 695 014

Kassa och bank

Kassa och bank

4 601 503

3 664 606

Summa kassa och bank

4 601 503

3 664 606

Summa omsättningstillgångar

26 685 677

23 264 304

SUMMA TILLGÅNGAR

49 309 390

46 563 175

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond	5	6 404 763	6 783 269
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		7 004 763	7 383 269
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 220 184	9 204 708
Årets resultat		4 023 859	-1 363 031
Summa fritt eget kapital		11 244 042	7 841 678
Summa eget kapital		18 248 806	15 224 947
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		27 255 660	27 282 660
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 034 552	2 034 552
Övriga skulder		91 898	127 898
Summa långfristiga skulder		29 382 110	29 445 110
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		36 000	209 648
Leverantörsskulder		106 258	159 697
Övriga skulder		72 713	81 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 463 504	1 442 273
Summa kortfristiga skulder		1 678 474	1 893 118
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 309 390	46 563 175

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 50 år

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	4 832 066	4 569 117
Värdepappersintäkter	54 036 500	59 769 884
	58 868 566	64 339 001

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 757 883	35 757 883
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 757 883	35 757 883
Ingående avskrivningar	-12 459 012	-11 783 854
Årets avskrivningar	-675 158	-675 158
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 134 170	-12 459 012
Utgående redovisat värde	22 623 713	23 298 871
Taxeringsvärden byggnader	36 093 000	36 093 000
Taxeringsvärden mark	24 034 000	24 034 000
	60 127 000	60 127 000

Not 4 Lager värdepapper

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 177 517	25 505 602
Inköp	51 471 689	54 982 198
Försäljningar	-49 177 382	-60 310 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 471 824	20 177 517
Ingående nedskrivningar	-2 272 833	-1 403 925
Återförda nedskrivningar	0	325 753
Årets nedskrivningar	0	-1 194 661
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 272 833	-2 272 833
Utgående redovisat värde	20 198 991	17 904 684

Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	6 783 269	7 161 775
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-378 506	-378 506
Belopp vid årets utgång	6 404 763	6 783 269

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	29 326 408	29 445 110
	29 326 408	29 445 110

Två av bolagets lån hos stadshypotek, om totalt 3 258 316 kr, med omläggningsdatum per 2024-01-30, har lagts om vid denna årsredovisnings påtecknande - Varpå beloppet klassats som långfristiga även i årsredovisningen för 2023.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	29 232 500	29 232 500
	29 232 500	29 232 500

Stockholm

Bernt Plotek
Bernt Plotek
Ordförande
2024-04-16

Mauritz Silfverstolpe
Mauritz Silfverstolpe

2024-04-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-22

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt
Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Emendum, org.nr 556413-8997

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Emendum för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Emendums finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB Emendum enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AB Emendum för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB Emendum enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2024-04-22

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt

Jacob Biderholt

Auktoriserad revisor