

Årsredovisning

för

AB Emendum

556413-8997

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-24.

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:

Bernt Plotek, Styrelseledamot

2025-06-23

Styrelsen för AB Emendum avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	156 268	58 869	64 339	98 043
Resultat efter finansiella poster	10 256	4 024	-1 363	5 062
Soliditet (%)	46	37	33	32
Balansomslutning	57 476	49 309	46 563	52 240

Bolaget har under året handlat med större volymer i värdepapper, vilket lett till en väsentligt högre omsättning i jämförelse med tidigare år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	6 404 763	100 000	7 220 184	4 023 859	18 248 806
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				4 023 859	-4 023 859	0
Värdeminskning uppskr.		-378 506		378 506		0
Årets resultat					7 927 127	7 927 127
Belopp vid årets utgång	500 000	6 026 257	100 000	11 622 549	7 927 127	26 175 933

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 622 548
årets vinst	7 927 127
	19 549 675
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 549 675
	19 549 675

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	156 268 162	58 868 566
Övriga rörelseintäkter		30 189	37 356
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		156 298 351	58 905 922
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 209 730	-3 226 595
Värdepapper		-139 939 789	-49 221 330
Övriga externa kostnader		-2 076 582	-647 709
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-675 158	-675 158
Summa rörelsekostnader		-144 901 259	-53 770 792
Rörelseresultat		11 397 092	5 135 130
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		119 383	27 675
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 260 043	-1 138 946
Summa finansiella poster		-1 140 660	-1 111 271
Resultat efter finansiella poster		10 256 432	4 023 859
Resultat före skatt		10 256 432	4 023 859
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 329 305	0
Årets resultat		7 927 127	4 023 859

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

21 948 555

22 623 713

Summa materiella anläggningstillgångar

21 948 555

22 623 713

Summa anläggningstillgångar

21 948 555

22 623 713

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Värdepapper

4

30 393 852

20 198 991

Summa varulager

30 393 852

20 198 991

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

878 706

822 056

Övriga fordringar

2 075 637

965 307

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

98 021

97 820

Summa kortfristiga fordringar

3 052 364

1 885 183

Kassa och bank

Kassa och bank

2 081 691

4 601 503

Summa kassa och bank

2 081 691

4 601 503

Summa omsättningstillgångar

35 527 907

26 685 677

SUMMA TILLGÅNGAR

57 476 462

49 309 390

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond	5	6 026 257	6 404 763
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		6 626 257	7 004 763
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 622 548	7 220 184
Årets resultat		7 927 127	4 023 859
Summa fritt eget kapital		19 549 676	11 244 042
Summa eget kapital		26 175 933	18 248 806
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7		
	6	27 183 660	27 219 660
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	2 034 552
Övriga skulder		127 898	127 898
Summa långfristiga skulder		27 311 558	29 382 110
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	36 000	36 000
Leverantörsskulder		110 775	106 258
Skatteskulder		2 171 158	0
Övriga skulder		188 519	72 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 482 519	1 463 504
Summa kortfristiga skulder		3 988 971	1 678 474
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 476 462	49 309 390

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

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	4 985 430	4 832 066
Värdepappersintäkter	151 282 732	54 036 500
	156 268 162	58 868 566

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 757 883	35 757 883
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 757 883	35 757 883
Ingående avskrivningar	-13 134 170	-12 459 012
Årets avskrivningar	-675 158	-675 158
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 809 328	-13 134 170
Utgående redovisat värde	21 948 555	22 623 713
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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 471 824	20 177 517
Inköp	150 181 620	51 471 689
Försäljningar	-137 713 926	-49 177 382
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 939 518	22 471 824
Ingående nedskrivningar	-2 272 833	-2 272 833
Återförda nedskrivningar		0
Årets nedskrivningar	-2 272 833	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 545 666	-2 272 833
Utgående redovisat värde	30 393 852	20 198 991

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	6 404 763	6 783 269
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-378 506	-378 506
Belopp vid årets utgång	6 026 257	6 404 763

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 27 219 660 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	27 183 660	27 219 660
	27 183 660	27 219 660
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 000	36 000
	36 000	36 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	27 167 558	29 326 408
	27 167 558	29 326 408

Bolaget har tre lån som omförhandlas under 2025, om totalt 9 851 836 kr. Med förutsättning att dessa lån förnyas under 2025 har dessa klassats som långfristiga även i årsredovisningen för 2024.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 232 500	29 232 500
	29 232 500	29 232 500

Stockholm

Bernt Plotek
Bernt Plotek
Ordförande
2025-05-20

Mauritz Silfverstolpe
Mauritz Silfverstolpe

2025-05-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23

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 2024.

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 2024 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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 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

2025-05-23

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt

Jacob Biderholt

Auktoriserad revisor