

ÅRSREDOVISNING

för

Emanuelsson Vitbetan AB

Org.nr. 559205-9793

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-10.

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
2024-05-10

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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 819 774	3 669 356	3 615 479	3 442 376
Resultat efter finansiella poster	1 069 474	1 115 568	1 589 887	952 755
Soliditet (%)	16,14	15,64	11,49	6,1

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 096 288	662 343	1 808 631
Balanseras i ny räkning		662 343	-662 343	0
Årets resultat			679 436	679 436
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>1 758 631</u>	<u>679 436</u>	<u>2 488 067</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 758 631
Årets resultat	<u>679 436</u>
	2 438 067

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 438 067</u>
	2 438 067

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 819 774	3 669 356
Övriga rörelseintäkter		9 008	87 944
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 828 782</u>	<u>3 757 300</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 132 911	-1 730 813
Övriga externa kostnader		-332 225	-190 323
Personalkostnader	2	-486 726	-330 624
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-254 170	-124 320
Summa rörelsekostnader		<u>-2 206 032</u>	<u>-2 376 080</u>
Rörelseresultat		1 622 750	1 381 220
Finansiella poster			
Ränteintäkter		9 931	620
Räntekostnader och liknande resultatposter		-563 207	-266 272
Summa finansiella poster		<u>-553 276</u>	<u>-265 652</u>
Resultat efter finansiella poster		1 069 474	1 115 568
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		796 000	-280 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-204 000</u>	<u>-280 000</u>
Resultat före skatt		865 474	835 568
Skatter			
Skatt på årets resultat		-186 038	-173 225
Årets resultat		<u>679 436</u>	<u>662 343</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	12 648 431	12 772 000
Bilar och transportmedel	4	522 400	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 170 831	12 772 000
Summa anläggningstillgångar		13 170 831	12 772 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		639 068	614 720
Fordringar hos koncernföretag		2 500 000	2 000 000
Övriga fordringar		71 072	206 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 283	0
Summa kortfristiga fordringar		3 273 423	2 821 006
Kassa och bank			
Kassa och bank		343 039	1 430 605
Summa kassa och bank		343 039	1 430 605
Summa omsättningstillgångar		3 616 462	4 251 611
SUMMA TILLGÅNGAR		16 787 293	17 023 611

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		1 758 631	1 096 288
Årets resultat		679 436	662 343
Summa fritt eget kapital		<u>2 438 067</u>	<u>1 758 631</u>
Summa eget kapital		2 488 067	1 808 631
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		280 000	1 076 000
Summa obeskattade reserver		<u>280 000</u>	<u>1 076 000</u>
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 743 327	12 764 875
Summa långfristiga skulder		<u>12 743 327</u>	<u>12 764 875</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		290 444	259 264
Skatteskulder		0	139 215
Övriga skulder		11 357	5 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		974 098	970 257
Summa kortfristiga skulder		<u>1 275 899</u>	<u>1 374 105</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 787 293	17 023 611

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
Bilar och transportmedel	5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	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	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 187 342	12 791 810
	Aktivering förbättrande underhåll	0	395 532
	Utgående anskaffningsvärden	13 187 342	13 187 342
	Ingående avskrivningar	-415 342	-291 022
	Årets avskrivningar	-123 569	-124 320
	Utgående avskrivningar	-538 911	-415 342
	Redovisat värde	12 648 431	12 772 000
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	56 041 000	56 041 000
	Byggnader	32 922 000	32 922 000
		88 963 000	88 963 000

Emanuelsson Vitbetan AB

Org.nr. 559205-9793

Not 4	Bilar och transportmedel	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	653 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	653 000	0
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-130 600	0
	Utgående avskrivningar	-130 600	0
	Redovisat värde	522 400	0

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	12 743 327	12 764 875
		<u>12 743 327</u>	<u>12 764 875</u>

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 792 000	12 792 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till CVAL Emanuelsson Fastigheter AB, Org. nr 559069-8394, säte Stockholm.

Emanuelsson Vitbetan AB

Org.nr. 559205-9793

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Ludvig Emanuelsson

Ludvig Emanuelsson

2024-05-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2024.

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 2023.

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 2023 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 Emanuelsson Vitbetan 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 Emanuelsson Vitbetan AB för år 2023 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 revisors 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.

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 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
2024-05-10

Tekin Deniz

Tekin Deniz

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR