

# ÅRSREDOVISNING

för

## Emil Delkvist Fastigheter AB

Org.nr. 559016-5055

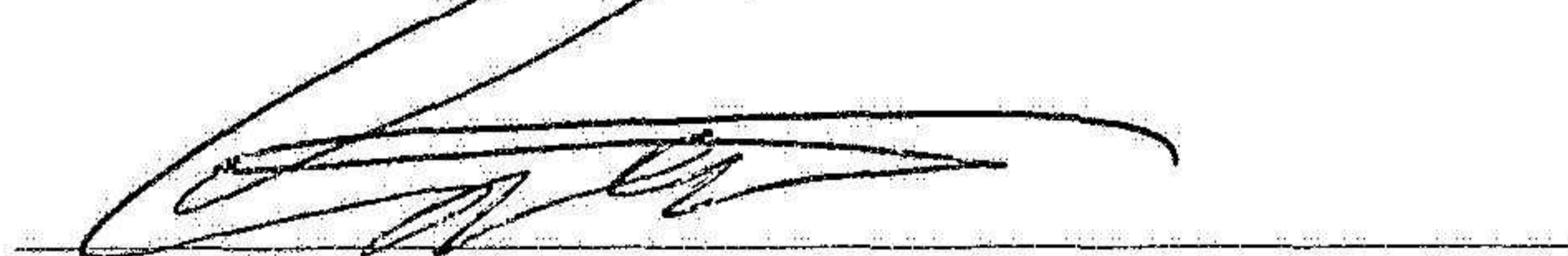
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Emil Delkvist Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-30

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Grebbestad 2023-06-20



Emil Delkvist

# ÅRSREDOVISNING

för

## Emil Delkvist Fastigheter AB

Org.nr. 559016-5055

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

HL

# Emil Delkvist Fastigheter AB

Org.nr. 559016-5055

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Tanums Kommun.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	620 008	911 996	959 998	859 994
Resultat efter finansiella poster	6 257	170 682	310 099	182 669
Soliditet (%)	6,36	6,54	4,99	2,37

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	374 304	134 762	559 066
Balanseras i ny räkning		134 762	-134 762	0
Årets resultat			4 836	4 836
Belopp vid årets utgång	50 000	509 066	4 836	563 902

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

509 066

Årets resultat

4 836

513 902

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

513 902

513 902

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

AL

**Emil Delkvist Fastigheter AB**

Org.nr. 559016-5055

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		620 008	911 996
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		620 008	911 996
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-182 666	-243 123
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-206 291	-278 769
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-388 957	-521 892
<b>Rörelseresultat</b>		231 051	390 104
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 610	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 404	-219 422
<b>Summa finansiella poster</b>		-224 794	-219 422
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		6 257	170 682
<b>Resultat före skatt</b>		6 257	170 682
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 421	-35 920
<b>Årets resultat</b>		<b>4 836</b>	<b>134 762</b>

NL

**Emil Delkvist Fastigheter AB**

Org.nr. 559016-5055

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	8 655 929	8 471 041
Inventarier, verktyg och installationer	3	200 297	30 058
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	190 900
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 856 226</b>	<b>8 691 999</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 856 226</b>	<b>8 691 999</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		6 250	11 874
Fordringar hos koncernföretag		763 540	579 024
Övriga fordringar		49 723	36 452
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>819 513</b>	<b>627 350</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		61 191	73 786
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>61 191</b>	<b>73 786</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>880 704</b>	<b>701 136</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 736 930</b>	<b>9 393 135</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

h-

**Emil Delkvist Fastigheter AB**

Org.nr. 559016-5055

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

509 066

374 304

Årets resultat

4 836

134 762

**Summa fritt eget kapital**

513 902

509 066

**Summa eget kapital**

563 902

559 066

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

70 000

70 000

**Summa obeskattade reserver**

70 000

70 000

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

8 102 500

7 732 500

**Summa långfristiga skulder**

8 102 500

7 732 500

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

390 000

390 000

Skatteskulder

0

32 007

Övriga skulder

112 528

511 562

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

498 000

98 000

**Summa kortfristiga skulder**

1 000 528

1 031 569

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****9 736 930****9 393 135**

42

2023070624689

## 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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Byggnadsinventarier	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till balansräkningen

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 867 722	9 835 722
Inköp	376 418	32 000
Utgående anskaffningsvärden	10 244 140	9 867 722
Årets avskrivningar	-191 530	-267 030
Redovisat värde	8 655 929	8 471 041

*Taxeringsvärden*

Mark	708 000	708 000
Byggnader	3 668 000	3 668 000

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 707	63 707
Inköp	185 000	10 000
Utgående anskaffningsvärden	258 707	73 707
Årets avskrivningar	-14 761	-11 739
Redovisat värde	200 297	30 058

## Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	5 847 500	6 172 500

## Övriga noter

## Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 600 000	7 600 000

A

# Emil Delkvist Fastigheter AB

Org.nr. 559016-5055

## NOTER

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Emil Delkvist Fastigheter Holding AB, Org. nr 5569178-7246, med säte i Tanum.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Grebbestad

Emil Delkvist

2023-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.

Hans Lundgren

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Emil Delkvist Fastigheter AB  
Org.nr. 559016-5055

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Emil Delkvist Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emil Delkvist Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Emil Delkvist 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.

HL

## 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 Emil Delkvist Fastigheter 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 Emil Delkvist Fastigheter 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Tanumshede den 30 juni 2023



Hans Lundgren

Auktoriserad revisor

Kopian överensstämmer med originalet

