

Årsredovisning

för

EMF AB

556816-4346

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EMF AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 juli 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundsvall den 4 juli 2025



Mikael Persson

Årsredovisning

för

EMF AB

556816-4346

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för EMF AB 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter. Företaget är ett helägt dotterbolag till EMF Holding AB (556816-4361).

Företaget har sitt säte i Västernorrlands län, Sundsvall kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	3 704	3 843	3 598	3 328
Resultat efter finansiella poster	138	94	256	97
Soliditet (%)	7	6	6	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	913 285	73 039	1 036 324
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		73 039	-73 039	0
Årets resultat			81 407	81 407
Belopp vid årets utgång	50 000	986 324	81 407	1 117 731

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	986 325
årets vinst	81 407
	1 067 732
disponeras så att i ny räkning överföres	1 067 732
	1 067 732

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

45

EMF AB
Org.nr 556816-4346

2 (7)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hyresintäkter		3 704 288	3 842 664
Övriga rörelseintäkter		75 297	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 779 585	3 842 664
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 647 331	-1 694 012
Övriga externa kostnader		-561 105	-549 048
Personalkostnader	2	-59 276	-133 174
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-413 777	-431 389
Summa rörelsekostnader		-2 681 489	-2 807 623
Rörelseresultat		1 098 096	1 035 041
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 365	2 952
Räntekostnader och liknande resultatposter		-964 105	-943 953
Summa finansiella poster		-959 740	-941 001
Resultat efter finansiella poster		138 356	94 040
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-35 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-35 000	0
Resultat före skatt		103 356	94 040
Skatter			
Skatt på årets resultat		-21 949	-21 001
Årets resultat		81 407	73 039 25

ank=20250707;2025070918531

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

3

17 034 014

17 447 791

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

52 703

Summa materiella anläggningstillgångar

17 034 014

17 500 494

Summa anläggningstillgångar

17 034 014

17 500 494

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

58 956

180 016

Fordringar hos koncernföretag

756 891

269 797

Övriga fordringar

1 099

84 813

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

52 894

5 625

Summa kortfristiga fordringar

869 840

540 251

Kassa och bank

Kassa och bank

253 536

146 691

Summa kassa och bank

253 536

146 691

Summa omsättningstillgångar

1 123 376

686 942

SUMMA TILLGÅNGAR

18 157 390

18 187 436 25

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

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

986 325

913 285

Årets resultat

81 407

73 039

Summa fritt eget kapital

1 067 732

986 324

Summa eget kapital

1 117 732

1 036 324

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

179 000

144 000

Summa obeskattade reserver

179 000

144 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

15 744 105

16 097 937

Summa långfristiga skulder

15 744 105

16 097 937

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

353 824

353 824

Förskott från kunder

243 081

0

Leverantörsskulder

356 800

292 020

Skatteskulder

20 419

0

Övriga skulder

59 562

130 825

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

82 867

132 506

Summa kortfristiga skulder

1 116 553

909 175

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 157 390

18 187 436

45

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,2	0,2

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 940 340	20 940 340
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 940 340	20 940 340
Ingående avskrivningar	-3 492 549	-3 078 772
Årets avskrivningar	-413 777	-413 777
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 906 326	-3 492 549
Utgående redovisat värde	17 034 014	17 447 791

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 410	164 410
Försäljningar/utrangeringar	-85 879	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 531	164 410
Ingående avskrivningar	-111 707	-94 095
Försäljningar/utrangeringar	33 176	
Årets avskrivningar		-17 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 531	-111 707
Utgående redovisat värde	0	52 703

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	14 329 409	14 564 614
	14 329 409	14 564 614

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 194 000	10 194 000
	10 194 000	10 194 000

EMF AB
Org.nr 556816-4346

7 (7)

Sundsvall den 4 juli 2025



Mikael Persson
Ordförande



Einar Sjöbom

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 juli 2025



Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025070918536



ank=20250707;2025070918537

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EMF AB, org. nr 556816-4346

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EMF AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EMF ABs 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 EMF AB 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 uppger, 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 EMF AB 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.



ank=20250707;2025070918538

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till EMF AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Anmärkningar

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Sundsvall den 4 juli 2025

KPMG AB

Lars Skoglund

Auktoriserad revisor