

Årsredovisning
för
EMAG Fastighet AB
559050-8593

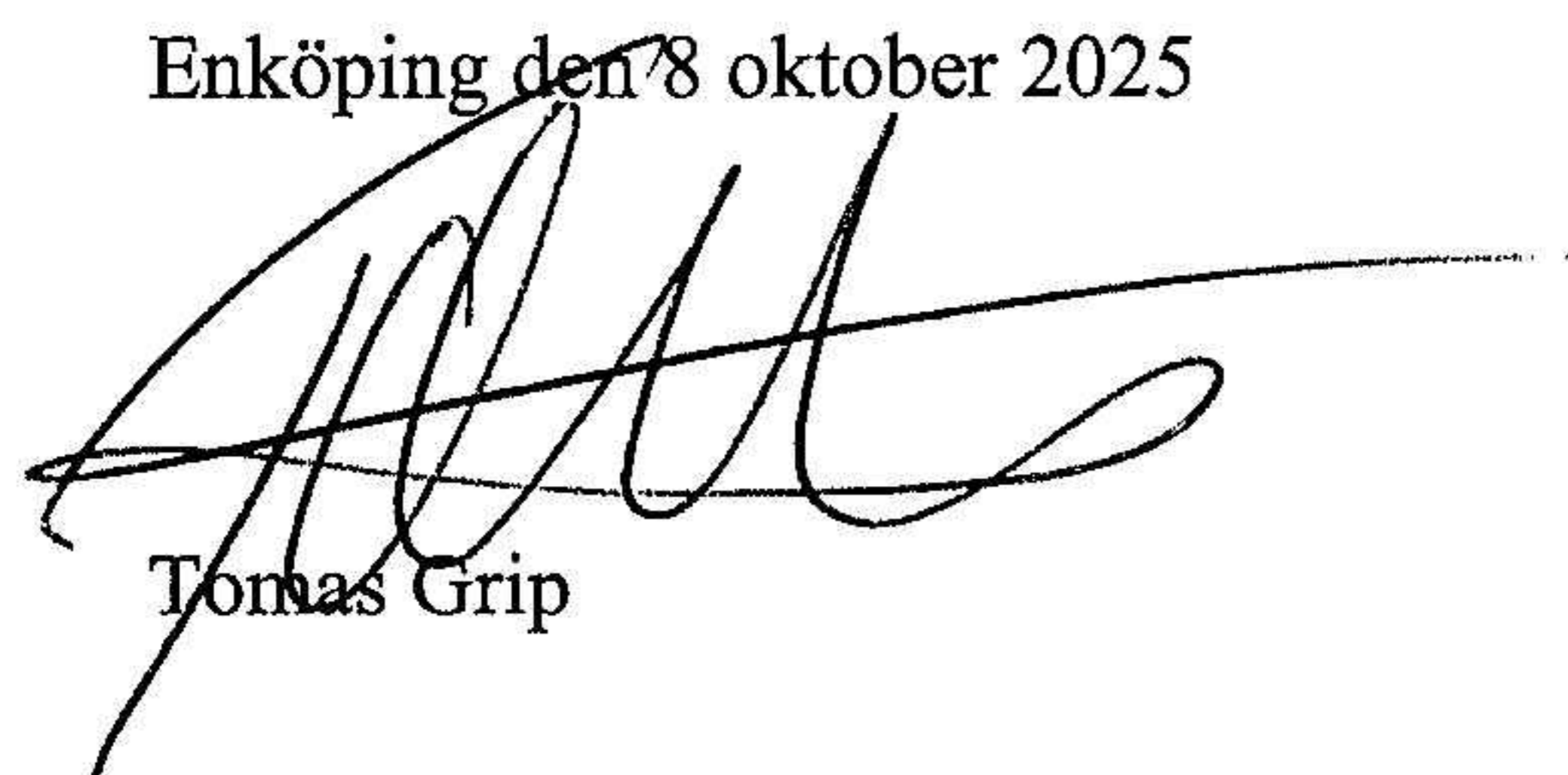
Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EMAG Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Enköping den 8 oktober 2025



Tomas Grip

Styrelsen för EMAG Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Enköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	899	860	792	763
Resultat efter finansiella poster	276	30	65	122
Soliditet (%)	26,5	20,3	19,2	17,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	540 037	24 226	614 263
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		24 226	-24 226	0
Årets resultat			219 241	219 241
Belopp vid årets utgång	50 000	564 263	219 241	833 504

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	564 263
årets vinst	219 241
	783 504
disponeras så att	
i ny räkning överföres	783 504
	783 504

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

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

899 384

860 317

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

899 384

860 317

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-373 951

-558 729

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-143 594

-143 594

Summa rörelsekostnader

-517 545

-702 323

Rörelseresultat

381 839

157 994

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

545

40

Räntekostnader och liknande resultatposter

-106 405

-127 536

Summa finansiella poster

-105 860

-127 496

Resultat efter finansiella poster

275 979

30 498

Resultat före skatt

275 979

30 498

Skatter

Skatt på årets resultat

-56 738

-6 272

Årets resultat

219 241

24 226

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	2 393 271	2 495 765
Inventarier, verktyg och installationer	3	59 101	100 201
Summa materiella anläggningstillgångar		2 452 372	2 595 966

Summa anläggningstillgångar 2 452 372 2 595 966

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		190 944	0
Fordringar hos koncernföretag		360 000	170 000
Övriga fordringar		0	47 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 303	18 881
Summa kortfristiga fordringar		572 247	236 006

Kassa och bank

Kassa och bank		116 546	200 534
Summa kassa och bank		116 546	200 534
Summa omsättningstillgångar		688 793	436 540

SUMMA TILLGÅNGAR 3 141 165 3 032 506

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

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

564 263

540 037

Årets resultat

219 241

24 226

Summa fritt eget kapital

783 504

564 263

Summa eget kapital

833 504

614 263

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 075 845

2 169 841

Summa långfristiga skulder

2 075 845

2 169 841

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

93 996

93 996

Leverantörsskulder

5 625

45 617

Skatteskulder

16 939

0

Övriga skulder

27 036

21 749

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

88 220

87 040

Summa kortfristiga skulder

231 816

248 402

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 141 165

3 032 506

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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 313 980	3 313 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 313 980	3 313 980
Ingående avskrivningar	-818 215	-715 721
Årets avskrivningar	-102 494	-102 494
Utgående ackumulerade avskrivningar	-920 709	-818 215
Utgående redovisat värde	2 393 271	2 495 765

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	366 001	321 000
Inköp	0	45 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	366 001	366 001
Ingående avskrivningar	-265 800	-224 700
Årets avskrivningar	-41 100	-41 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-306 900	-265 800
Utgående redovisat värde	59 101	100 201

2025102003105

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 699 861	1 793 857
	1 699 861	1 793 857

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 169 841 kronor (2 263 837 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 075 845	2 169 841
	2 075 845	2 169 841
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	93 996	93 996
	93 996	93 996

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

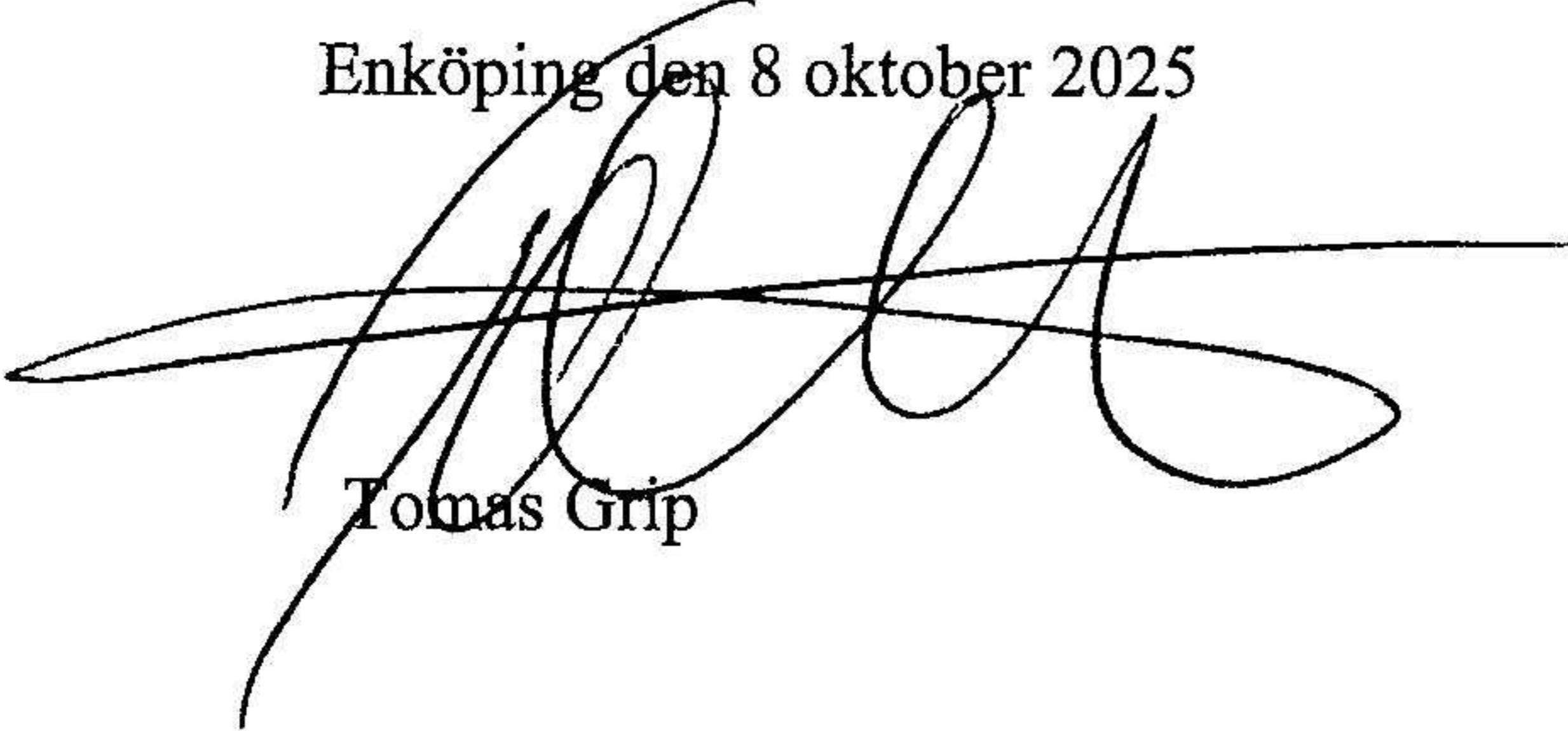
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trakteko Aktiebolag (556395-0004) med säte i Uppsala Län, Enköpings kommun.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har en hyresgäst som hyr stora delar av fastigheten, hyresgästen har i september 2025 ansökt om konkurs. Samtliga fodringar rörande intäkterna för räkenskapsåret 2024/2025 och tidigare är reglerade och konkursen får därmed ingen påverkan på årets resultat. Under hösten 2025 kommer företagsledningen ha en löpande dialog med konkursförvaltaren och arbete kommer läggas på att hitta en ny hyresgäst. Huruvida detta kommer att påverka bolagets resultat och ställning går idag inte att säga.

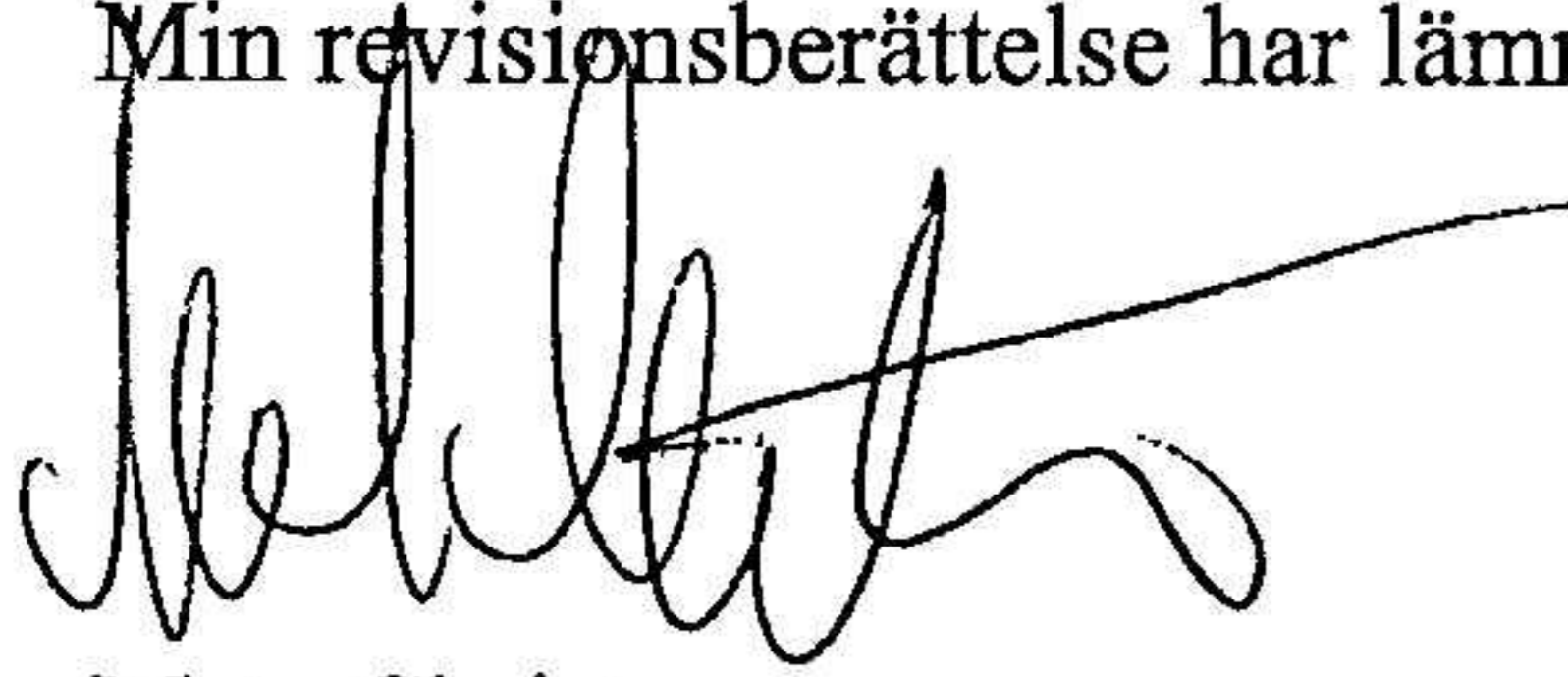
2025102003106

Enköping den 8 oktober 2025



Tomas Grip

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 oktober 2025



Mats Christensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EMAG Fastighet AB
Org.nr. 559050-8593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EMAG Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EMAG Fastighet ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 EMAG Fastighet 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 EMAG Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till EMAG Fastighet 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 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:

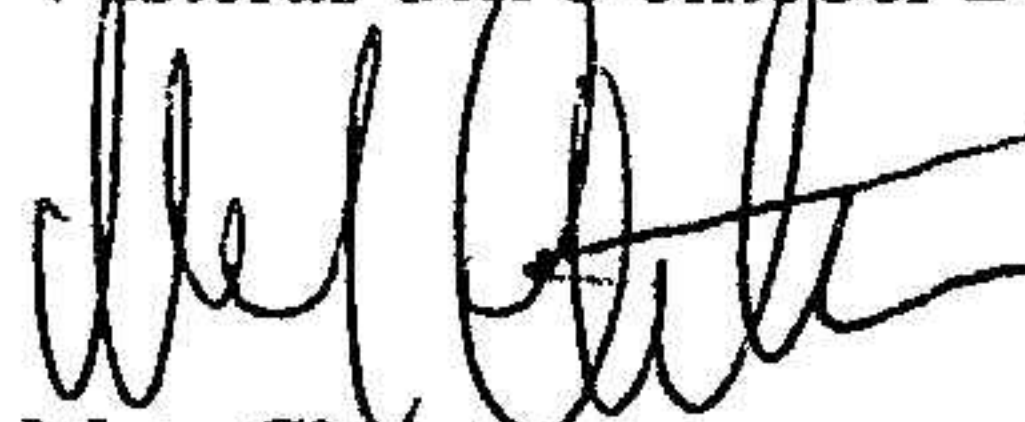
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Västerås den 8 oktober 2025



Mats Christensson
Auktoriserad revisor