

# Årsredovisning

för

**EMGE Fastigheter i Västervik AB**

Org.nr. 559284-4905

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-25.

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

Magnus Adolfsson, Styrelseledamot

2026-03-10

Styrelsen för EMGE Fastigheter i Västervik AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Linköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024/2025	2023/2024	2022/2023
Nettoomsättning	141	112	60
Resultat efter finansiella poster	67	36	-10
Soliditet (%)	5,86	2,80	1,10

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 077	35 615	61 691
Balanseras i ny räkning	0	35 615	-35 615	0
Årets resultat	0	0	67 094	67 094
Belopp vid årets utgång	25 000	36 691	67 094	128 786

Kommentar till förändringar i eget kapital

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 147 000 kronor (147 000).

# Resultatdisposition

## Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	36 691
Årets resultat	67 094
<b>Summa</b>	<b>103 786</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>103 786</b>
<b>Summa</b>	<b>103 786</b>

Kommentar till dispositioner

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

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		141 300	112 100
Övriga rörelseintäkter		713	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>142 013</b>	<b>112 100</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-34 069	-35 666
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-40 765	-40 765
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-74 834</b>	<b>-76 431</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>67 179</b>	<b>35 669</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85	-63
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-85</b>	<b>-54</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>67 094</b>	<b>35 615</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>67 094</b>	<b>35 615</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>67 094</b>	<b>35 615</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 173 675	2 214 440
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 173 675</b>	<b>2 214 440</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 173 675</b>	<b>2 214 440</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		-41	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>-41</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		23 926	28 585
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>23 926</b>	<b>28 585</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 885</b>	<b>28 585</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 197 560</b>	<b>2 243 025</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-08-31	2024-08-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>25 000</strong>	<strong>25 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		36 691	1 076
Årets resultat		67 094	35 615
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>103 786</strong>	<strong>36 691</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>128 786</strong>	<strong>61 691</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder	3	2 010 265	2 130 265
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>2 010 265</strong>	<strong>2 130 265</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Skulder till koncernföretag		13 426	13 426
Skatteskulder		4 760	4 160
Övriga skulder		20 248	20 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 075	13 200
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>58 509</strong>	<strong>51 069</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>2 197 560</strong>	<strong>2 243 025</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till fullo av Magnelia AB, 559282-4905, med säte i Linköping.

### Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader - 50 år

## Not 2 – Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 214 440	2 367 327
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 214 440</b>	<b>2 367 327</b>
Ingående avskrivningar	-152 887	-112 122
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-40 765	-40 765
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-193 652</b>	<b>-152 887</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 173 675</b>	<b>2 214 440</b>

## Not 3 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-2 010 265	-2 130 265

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-02-25.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Linköping

**Magnus Adolfsson**

Styrelseledamot

2026-02-25