

Årsredovisning för  
**Emirit i Västerås AB**

556869-7386

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-22. 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**

Fredrik Svensson  
Styrelseledamot

2024-03-22

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Emirit i Västerås AB, 556869-7386, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska äga fastigheter, utveckla och exploatera fastigheter samt förvalta aktier och värdepapper samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger samtliga andelar i Fridnäs 2:1 AB och SVKA Holding i Västerås AB.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 50% vardera av AB Arvid Svensson och Kadesjö Förvaltnings AB.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Projektering av nybyggnation av skola och bostäder på Stallhagen i Västerås fortskrider. Projekteringen av bostäder sker i dotterbolaget Fridnäs 2:1 AB samt projekteringen av skolbyggnaden sker i dotterdotterbolaget Västerås 2:1 Blå AB.

Den oro för stigande inflation och räntor som finns på fastighets- och kapitalmarknaderna 2023 har bl a medfört minskad aktivitet för nybyggnationer av framförallt bostäder.

I januari 2023 har bolaget utökat finansieringen i bank med ytterligare 8 mkr. Lånet löper över ett år i taget och är per balansdagen förlängt med 6 månader.

I samband med den utökade finansieringen har ägarinlåningen efterställts den externa långgivarens fordringar med 10 mkr per delägare.

#### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Oron för stigande inflation och ränta består har lättat något under inledningen av 2024 varmed förhoppningar om att aktiviteten på transaktionsmarknaden för bostadsfastigheter/nybyggnationsprojekt ska återhämta sig under 2024. Målsättningen är att inleda prospekt och försäljning av objekt under hösten/vintern 2024.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	4 502	1 341	0	0
Resultat efter finansiella poster	-244	-1 668	-975	-998
Balansomslutning	39 836	29 760	19 834	16 507
Soliditet %	0,6	1,6	0,7	0,7

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	2 094 363	-1 667 508
Balanseras i ny räkning		-1 667 508	1 667 508
Årets resultat			-243 758
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>426 855</b>	<b>-243 758</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	426 855
Årets resultat	-243 758
<b>Medel att disponera</b>	<b>183 097</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	183 097
<b>Summa</b>	<b>183 097</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 501 947	1 341 006
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2</b>	<b>4 501 947</b>	<b>1 341 006</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 637 406	-1 369 157
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>2</b>	<b>-2 637 406</b>	<b>-1 369 157</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 864 541</b>	<b>-28 151</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	0	-424 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 527	541
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 113 826	-1 215 898
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-2 108 299</b>	<b>-1 639 357</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-243 758</b>	<b>-1 667 508</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-243 758</b>	<b>-1 667 508</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-243 758</b>	<b>-1 667 508</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5,10	8 489 479	8 489 479
Fordringar hos koncernföretag	6	31 202 428	20 774 005
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 691 907</b>	<b>29 263 484</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 691 907</b>	<b>29 263 484</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		15 388	486 244
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 388</b>	<b>486 244</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		128 981	10 012
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>128 981</b>	<b>10 012</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>144 369</b>	<b>496 256</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 836 276</b>	<b>29 759 740</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
	7		
Balanserat resultat		426 855	2 094 363
Årets resultat		-243 758	-1 667 508
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>183 097</b>	<b>426 855</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>233 097</b>	<b>476 855</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	15 000 000	7 001 167
Övriga skulder	8,9	23 300 000	20 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>38 300 000</b>	<b>27 001 167</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		22 500	500 688
Övriga skulder		0	903 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 280 679	877 710
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 303 179</b>	<b>2 281 718</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 836 276</b>	<b>29 759 740</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäkter

##### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

##### Andelar i koncernföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerad nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

##### Aktieägartillskott

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Årets försäljning till koncernföretag (%)	100	100
Årets inköp från koncernföretag (%)	0	0

### Not 3 Personal

### Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Nedskrivningar		-424 000
<b>Summa</b>		<b>-424 000</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 913 479	913 479
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	8 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 913 479</b>	<b>8 913 479</b>
Ingående nedskrivningar	-424 000	0
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar		-424 000
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-424 000</b>	<b>-424 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 489 479</b>	<b>8 489 479</b>

### Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>
Fridnäs 2:1 AB	559004-5158	Stockholm	50 000
SVKA Holding i Västerås AB	559089-8267	Västerås	50 000

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 774 005	17 146 045
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	10 428 423	3 627 960
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>31 202 428</b>	<b>20 774 005</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>31 202 428</b>	<b>20 774 005</b>

### Not 7 Villkorat aktieägartillskott

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 5 510 000 kr (5 510 000 kr).

## Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		0
Övriga skulder		0

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Skolprojektet som bedrivs i dotterdotterbolaget Västerås 2:1 Blå AB har under februari månad 2024 avyttrats till en köpeskilling motsvarande nedlagda kostnader avseende skolprojektet. Transaktionen har frigjort likvida medel vilka använts för att återbetala banklånet i sin helhet samt delar av ägarinlåningen.

## Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget utgör moderbolag för en mindre koncern och upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

## Underskrifter

Västerås

Fredrik Svensson 2024-03-21  
Fredrik Svensson Datum  
Styrelseordförande

Håkan Kadesjö 2024-03-21  
Håkan Kadesjö Datum  
Styrelseledamot