

Årsredovisning

för

Emaljen AB

556424-8259

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Emaljen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *24/3* 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ronneby *24/3* 2026



Håkan Malmros

2026041503831

Årsredovisning

för

Emaljen AB

556424-8259

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen och verkställande direktören för Emaljen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 skall äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Företaget har sitt säte i Ronneby.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	21 094	21 384	19 310	18 212
Resultat efter finansiella poster	5 524	9 834	4 827	5 623
Soliditet (%)	66	65	65	62

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	700 000	500 000	51 901 707	7 288 234	60 389 941
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			7 288 234	-7 288 234	0
Årets resultat				3 881 569	3 881 569
Belopp vid årets utgång	700 000	500 000	59 189 941	3 881 569	64 271 510



Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	59 189 942
årets vinst	3 881 569
	63 071 511
disponeras så att	
i ny räkning överföres	63 071 511
	63 071 511

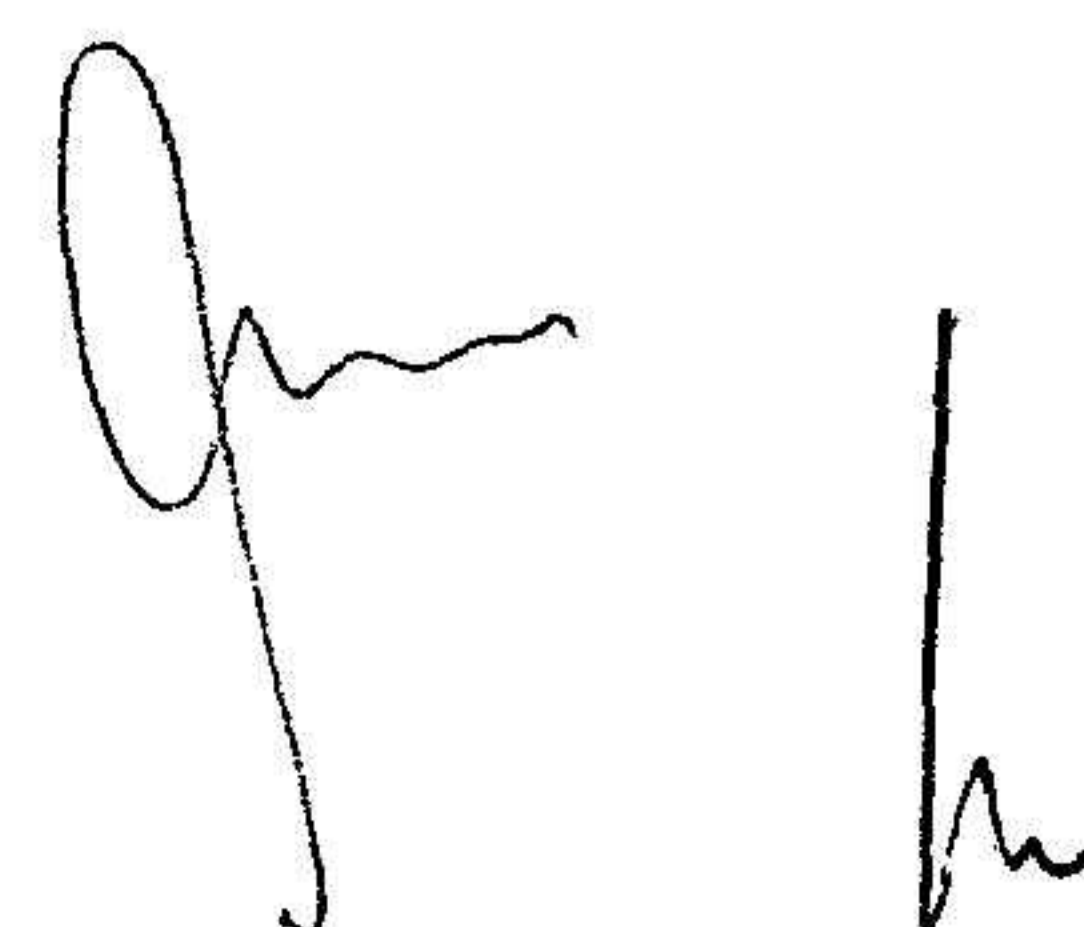
Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2026041503833

Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		21 093 553	21 383 678
Övriga rörelseintäkter		156 915	285 690
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		21 250 468	21 669 368
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastighetsförvaltning		-7 618 826	-6 215 701
Personalkostnader	2	-4 523 809	-4 711 330
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 944 516	-2 934 975
Summa rörelsekostnader		-15 087 151	-13 862 006
Rörelseresultat		6 163 317	7 807 362
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	3 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	186 038	278 955
Räntekostnader och liknande resultatposter		-825 107	-1 252 168
Summa finansiella poster		-639 069	2 026 787
Resultat efter finansiella poster		5 524 248	9 834 149
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-282 000	-266 100
Förändring av periodiseringsfonder		0	-125 000
Förändring av överavskrivningar		-177 397	-839 489
Summa bokslutsdispositioner		-459 397	-1 230 589
Resultat före skatt		5 064 851	8 603 560
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 183 282	-1 315 326
Årets resultat		3 881 569	7 288 234

2026041503834



Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	61 034 333	62 711 259
Inventarier, verktyg och installationer	5	8 230 784	9 786 504
Summa materiella anläggningstillgångar		69 265 117	72 497 763

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	17 721 691	17 721 691
Fordringar hos koncernföretag	7	8 280 684	6 951 677
Andra långfristiga fordringar	8	11 105 000	3 620 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		37 107 375	28 293 368
Summa anläggningstillgångar		106 372 492	100 791 131

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 393 424	2 629 501
Fordringar hos koncernföretag		0	1 197 158
Övriga fordringar		650 338	526 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		252 972	244 601
Summa kortfristiga fordringar		3 296 734	4 598 144

Kassa och bank

Kassa och bank		6 945 374	6 513 165
Summa kassa och bank		6 945 374	6 513 165
Summa omsättningstillgångar		10 242 108	11 111 309

SUMMA TILLGÅNGAR

116 614 600

111 902 440



Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

700 000

700 000

Reservfond

500 000

500 000

Summa bundet eget kapital

1 200 000

1 200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

59 189 942

51 901 707

Årets resultat

3 881 569

7 288 234

Summa fritt eget kapital

63 071 511

59 189 941

Summa eget kapital

64 271 511

60 389 941

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

10 805 000

10 805 000

Ackumulerade överavskrivningar

5 221 677

5 044 280

Summa obeskattade reserver

16 026 677

15 849 280

Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

27 732 700

26 400 700

Summa långfristiga skulder

27 732 700

26 400 700

Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 332 000

Leverantörsskulder

127 264

453 121

Skulder till koncernföretag

802 842

0

Skatteskulder

339 937

313 925

Övriga skulder

970 660

898 516

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 343 009

6 264 957

Summa kortfristiga skulder

8 583 712

9 262 519

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

116 614 600

111 902 440

2026041503836

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
Markanläggningar	20 år
Maskiner / inventarier	5 år

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 Medelantalet anställda

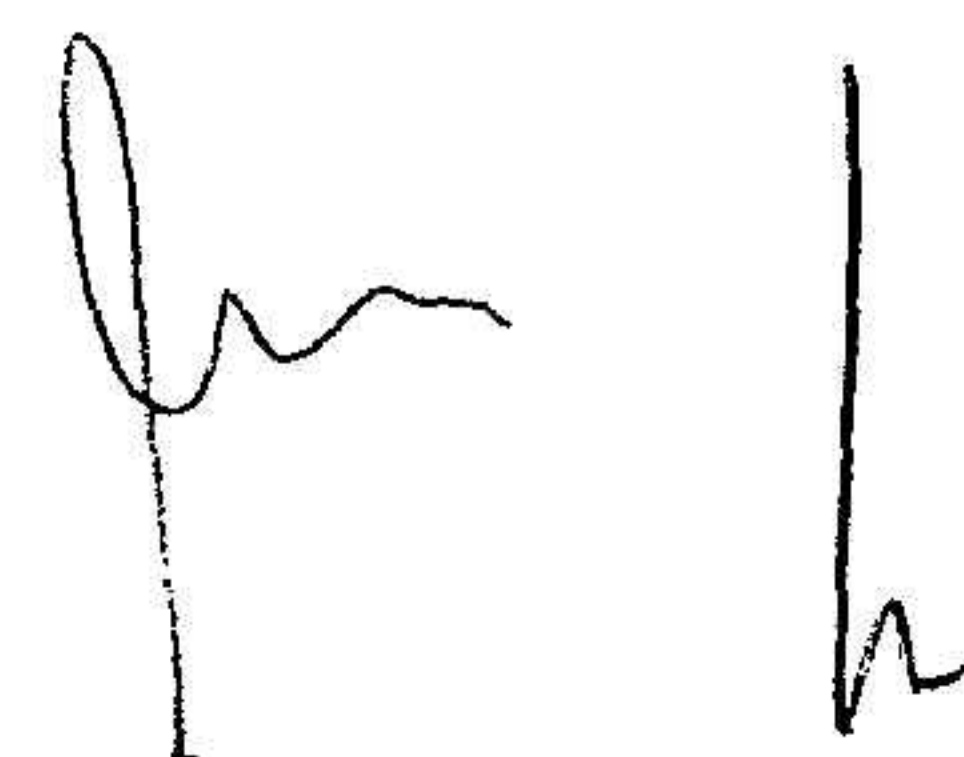
	2025	2024
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	153 608	179 984
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	32 430	98 971
	186 038	278 955

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 177 947	105 177 947
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 177 947	105 177 947
Ingående avskrivningar	-42 466 688	-40 789 762
Årets avskrivningar	-1 676 926	-1 676 926
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 143 614	-42 466 688
Utgående redovisat värde	61 034 333	62 711 259



Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 053 518	14 441 687
Inköp	0	997 456
Försäljningar/utrangeringar	-390 053	-385 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 663 465	15 053 518
Ingående avskrivningar	-5 267 014	-4 195 121
Försäljningar/utrangeringar	101 923	186 156
Årets avskrivningar	-1 267 590	-1 258 049
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 432 681	-5 267 014
Utgående redovisat värde	8 230 784	9 786 504

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 721 691	17 721 691
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 721 691	17 721 691
Utgående redovisat värde	17 721 691	17 721 691

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 951 677	12 224 998
Tillkommande fordringar	1 329 007	0
Avgående fordringar	0	-5 273 321
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 280 684	6 951 677
Utgående redovisat värde	8 280 684	6 951 677

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 620 000	0
Inköp	7 485 000	3 620 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 105 000	3 620 000
Utgående redovisat värde	11 105 000	3 620 000

2026041503838

2026041503839

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	27 732 700	11 472 950
	27 732 700	11 472 950

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 27 732 700 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

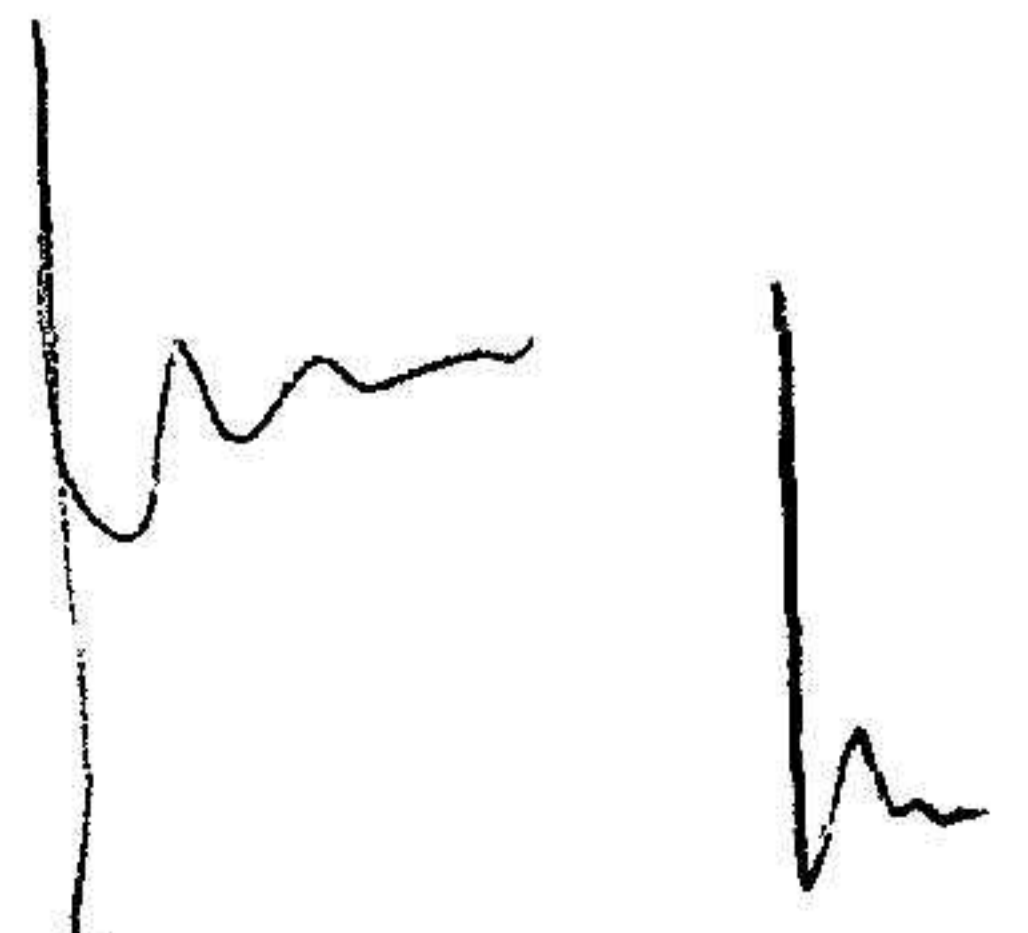
	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	27 732 700	26 400 700
	27 732 700	26 400 700
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 332 000
	0	1 332 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	92 407 700	92 407 700
	92 907 700	92 907 700

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Christer Malmros AB org. nr 556723-4918.

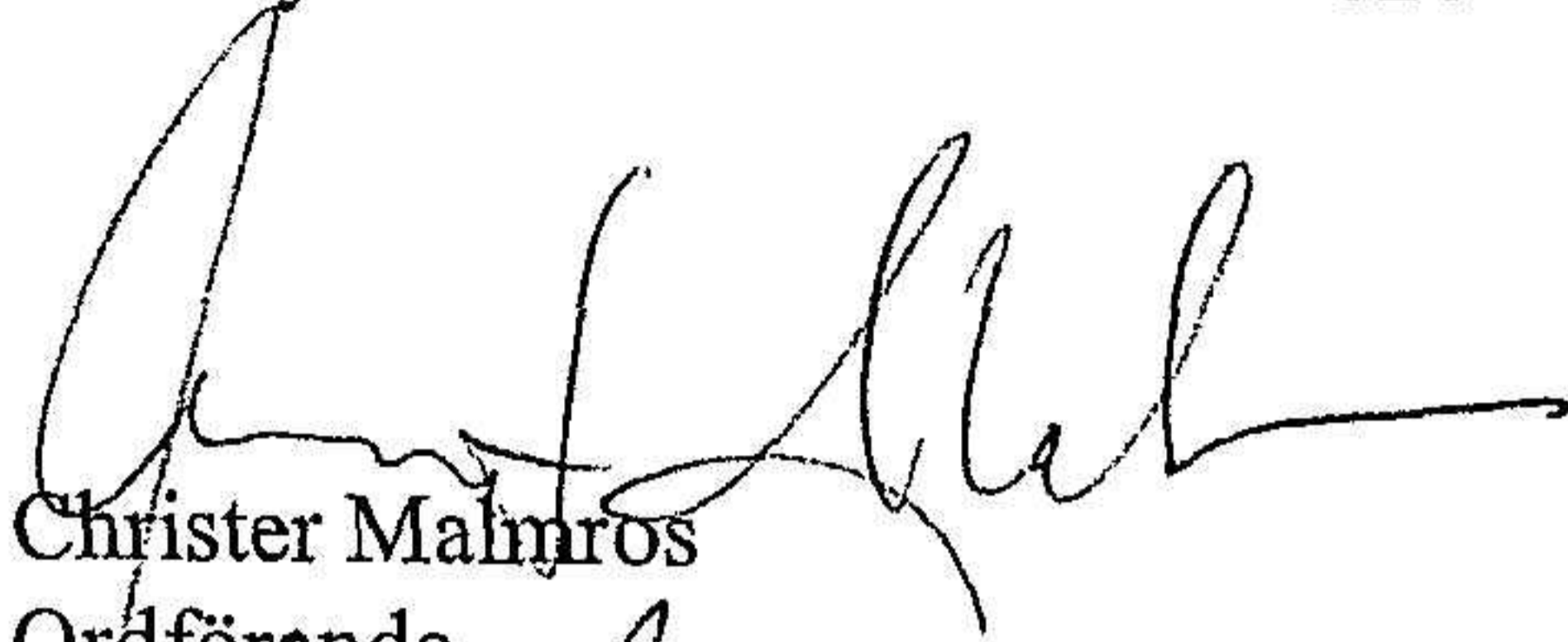


2026041503840


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-11

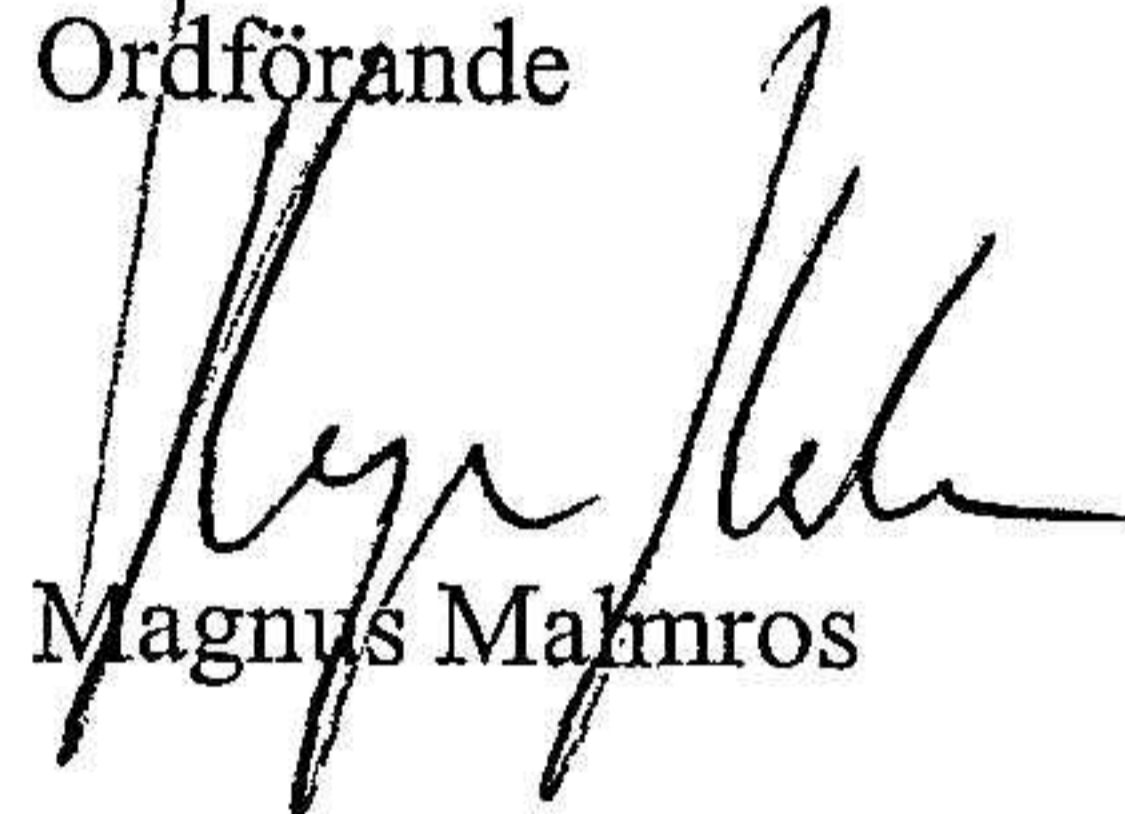
Ronneby 19 13 2026



Christer Malmros
Ordförande



Henrik Malmros



Magnus Malmros

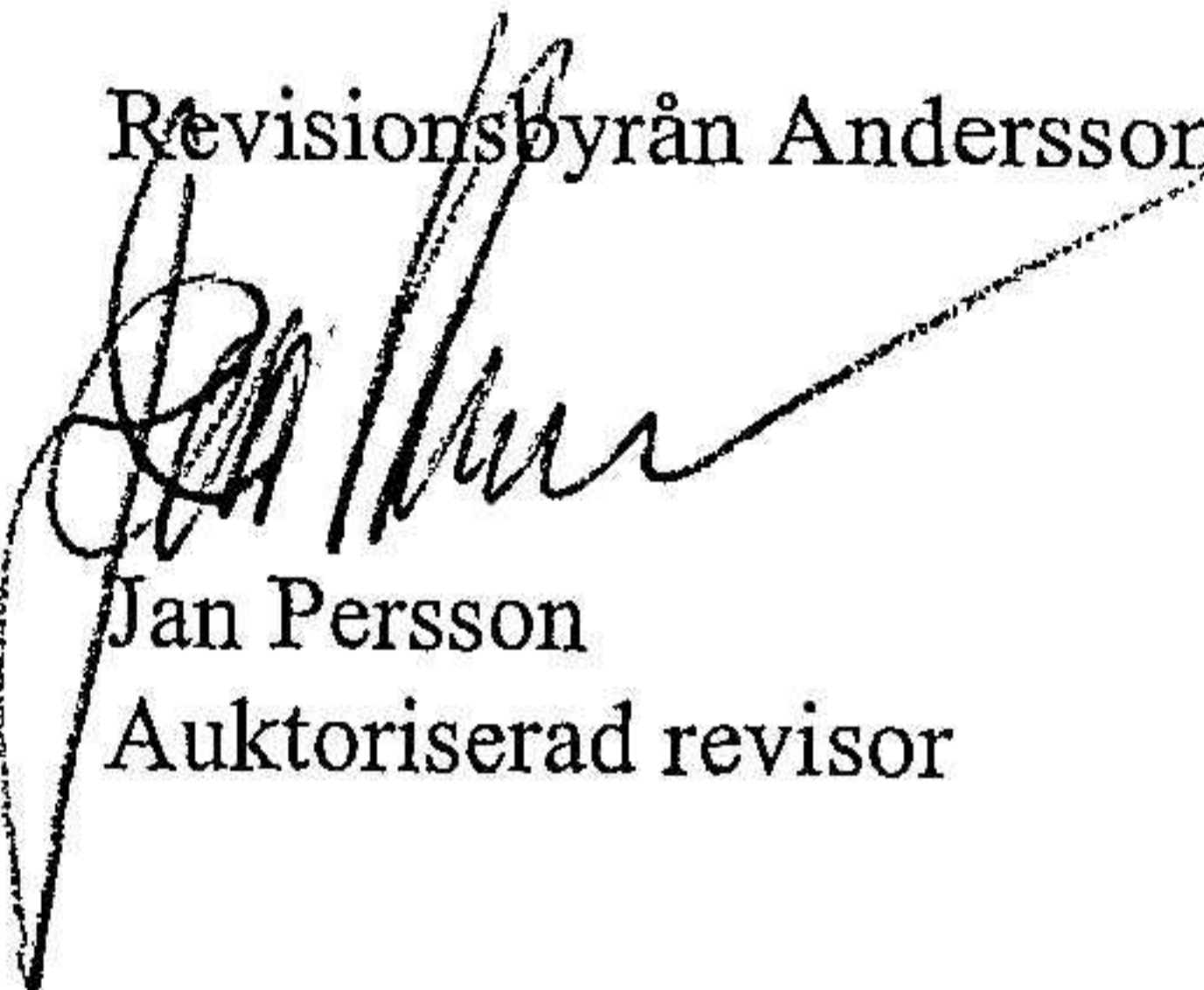


Håkan Malmros
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 13 2026

Revisionsbyrån Andersson & Co. i Karlshamn AB



Jan Persson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emaljen AB

Org.nr 556424-8259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emaljen AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emaljen ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Emaljen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Emaljen AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emaljen 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

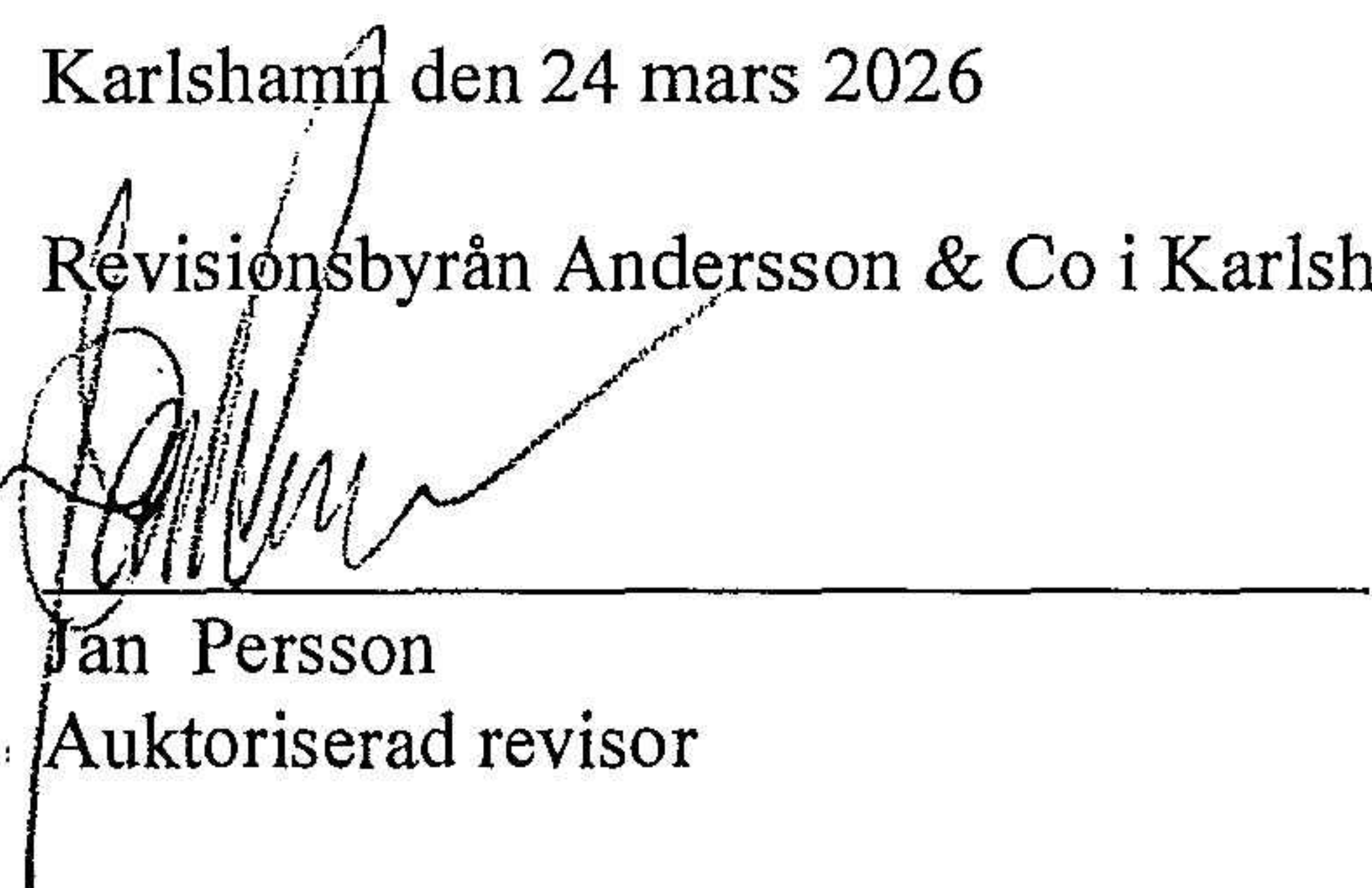
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Karlshamn den 24 mars 2026

Revisionsbyrån Andersson & Co i Karlshamn AB


Jan Persson
Auktoriserad revisor