

Årsredovisning
för
EMAB Fastighet 2 AB
559168-7685
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EMAB Fastighet 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Haninge den 30 juni 2024



Pontus Inge

Årsredovisning
för
EMAB Fastighet 2 AB
559168-7685
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för EMAB Fastighet 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten i bolaget omfattar uthyrning och förvaltning av egna industrilokaler i Haninge. Bolaget är ett helägt dotterföretag till EMAB Gruppen AB, org.nr 559124-8033.

Företaget har sitt säte i Haninge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	360	600	600	600
Resultat efter finansiella poster	143	461	491	468
Soliditet (%)	15,4	11,1	18,9	16,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	226 229	822	277 051
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		822	-822	0
Årets resultat			112 981	112 981
Belopp vid årets utgång	50 000	227 051	112 981	390 032

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	227 052
årets vinst	112 981
	340 033
disponeras så att i ny räkning överföres	340 033
	340 033

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		360 000	600 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		360 000	600 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-60 206	-65 568
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 357	-16 357
Summa rörelsekostnader		-76 563	-81 925
Rörelseresultat	2	283 437	518 075
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		158	0
Räntekostnader		-141 018	-56 726
Summa finansiella poster		-140 860	-56 726
Resultat efter finansiella poster		142 577	461 349
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-460 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-460 000
Resultat före skatt		142 577	1 349
Skatter			
Skatt på årets resultat		-29 596	-527
Årets resultat		112 981	822



Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	2 097 562	2 113 919
Summa materiella anläggningstillgångar		2 097 562	2 113 919

Summa anläggningstillgångar		2 097 562	2 113 919
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		930 000	1 050 000
Övriga fordringar		47 860	57 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 591	4 080
Summa kortfristiga fordringar		982 451	1 111 352

Kassa och bank

Kassa och bank		29 261	63 523
Summa kassa och bank		29 261	63 523
Summa omsättningstillgångar		1 011 712	1 174 875

SUMMA TILLGÅNGAR		3 109 274	3 288 794
-------------------------	--	------------------	------------------



Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

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

227 052

226 229

Årets resultat

112 981

822

Summa fritt eget kapital

340 033

227 051

Summa eget kapital

390 033

277 051

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

110 000

110 000

Summa obeskattade reserver

110 000

110 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

86 742

86 742

Summa långfristiga skulder

86 742

86 742

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 502 500

2 585 000

Skulder till koncernföretag

0

210 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 999

20 001

Summa kortfristiga skulder

2 522 499

2 815 001

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 109 274

3 288 794

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 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 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 183 117	2 183 117
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 183 117	2 183 117
Ingående avskrivningar	-69 198	-52 841
Årets avskrivningar	-16 357	-16 357
Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 555	-69 198
Utgående redovisat värde	2 097 562	2 113 919

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 585 000	2 585 000
	2 585 000	2 585 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	2 750 000	2 750 000
	2 750 000	2 750 000

Fastighet är ställd som säkerhet för lån mot kreditinstitut.



2024072330094

2024072330695

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

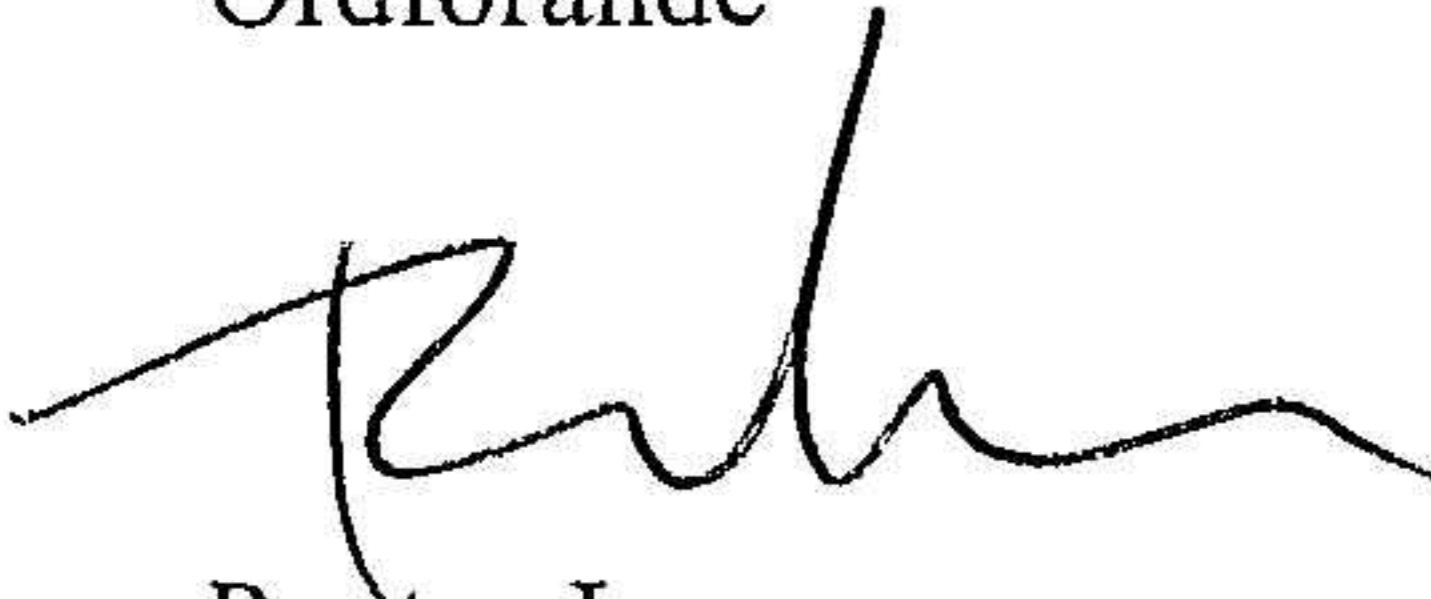
Haninge den 28 juni 2024



David Wickman
Ordförande



Stefan Nilsson



Pontus Inge

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024

Baker Tilly Stockholm KB



Stefan Dubois
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EMAB Fastighet 2 AB
Org.nr 559168-7685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EMAB Fastighet 2 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EMAB Fastighet 2 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till EMAB Fastighet 2 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 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

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 revisionsred 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. Risker 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 EMAB Fastighet 2 AB för räkenskapsåret 2023 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.

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 EMAB Fastighet 2 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 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 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.

Stockholm den 30 juni 2024

Baker Tilly Stockholm KB



Stefan Dubois
Godkänd revisor, Far