

Bolagsverket

2023-07-13

2023071317822

# Årsredovisning

för

**EMF AB**

556816-4346

Räkenskapsåret

2022

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EMF AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 29 juni 2023



Mikael Persson

Styrelsen för EMF AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter. Företaget är ett helägt dotterbolag till EMF Holding AB (556816-4361).

Företaget har sitt säte i Västernorrlands län, Sundsvall kommun.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022  | 2021  | 2020  | 2019  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 3 598 | 3 328 | 3 050 | 2 975 |
| Resultat efter finansiella poster | 256   | 97    | 115   | 245   |
| Soliditet (%)                     | 6     | 5     | 5     | 11    |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 577 209                | 48 047            | 675 256        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 48 047                 | -48 047           | 0              |
| Årets resultat                              |                   |                        | 288 029           | 288 029        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>625 256</b>         | <b>288 029</b>    | <b>963 285</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst       | 625 256        |
| årets vinst            | 288 029        |
|                        | <b>913 285</b> |
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 913 285        |
|                        | <b>913 285</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>               |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 3 597 806                 | 3 328 266                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>          |     | <b>3 597 806</b>          | <b>3 328 266</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                       |     |                           |                           |
| Handelsvaror  |     | -1 823 114                | -1 884 817                |
| Övriga externa kostnader                                      |     | -508 465                  | -577 469                  |
| Personalkostnader   | 2   | -140 240                  | -136 301                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar |     | -415 338                  | -337 676                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                 |     | <b>-2 887 157</b>         | <b>-2 936 263</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>710 649</b>            | <b>392 003</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                     |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              |     | 3 195                     | 832                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                    |     | -458 196                  | -295 845                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                               |     | <b>-455 001</b>           | <b>-295 013</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                      |     | <b>255 648</b>            | <b>96 990</b>             |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                  |     |                           |                           |
| Förändring av periodiseringsfonder                            |     | 121 438                   | -30 000                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                            |     | <b>121 438</b>            | <b>-30 000</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                                    |     | <b>377 086</b>            | <b>66 990</b>             |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                                       |     | -89 057                   | -18 943                   |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>288 029</b>            | <b>48 047</b> <i>LS</i>   |

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

17 861 568

16 142 671

Inventarier, verktyg och installationer

4

70 315

2 471

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**17 931 883**

**16 145 142**

**Summa anläggningstillgångar**

**17 931 883**

**16 145 142**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

201 904

182 448

Övriga fordringar

35 611

163 665

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 625

19 644

**Summa kortfristiga fordringar**

**243 140**

**365 757**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

225 473

384 900

**Summa kassa och bank**

**225 473**

**384 900**

**Summa omsättningstillgångar**

**468 613**

**750 657**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 400 496**

**16 895 799** *LS*

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

625 256

577 209

Årets resultat

288 029

48 047

**Summa fritt eget kapital**

**913 285**

**625 256**

**Summa eget kapital**

**963 285**

**675 256**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

144 000

265 438

**Summa obeskattade reserver**

**144 000**

**265 438**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

16 446 904

14 874 598

**Summa långfristiga skulder**

**16 446 904**

**14 874 598**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

353 824

355 524

Leverantörsskulder

263 731

254 649

Skulder till koncernföretag

72 360

403 750

Övriga skulder

14 602

23 249

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

141 790

43 335

**Summa kortfristiga skulder**

**846 307**

**1 080 507**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 400 496**

**16 895 799** *15*

## 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 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 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 Medelantalet anställda

|                        | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0,2  | 0,2  |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 18 824 140        | 17 829 463        |
| Inköp   | 2 116 200         | 994 677           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>20 940 340</b> | <b>18 824 140</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 681 469        | -2 345 828        |
| Årets avskrivningar                             | -397 303          | -335 641          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 078 772</b> | <b>-2 681 469</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>17 861 568</b> | <b>16 142 671</b> |

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 78 531         | 78 531         |
| Inköp   | 85 879         |                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>164 410</b> | <b>78 531</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -76 060        | -74 025        |
| Årets avskrivningar                             | -18 035        | -2 035         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-94 095</b> | <b>-76 060</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>70 315</b>  | <b>2 471</b>   |

**Not 5 Långfristiga skulder**


|                          | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 12 904 081        | 13 334 300        |
|                          | <b>12 904 081</b> | <b>13 334 300</b> |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-12-31        | 2021-12-31          |
|----------------------|-------------------|---------------------|
| Fastighetsinteckning | 10 194 000        | 9 515 000           |
|                      | <b>10 194 000</b> | <b>9 515 000</b> 45 |

EMF AB  
Org.nr 556816-4346

Sundsvall den 29 juni 2023

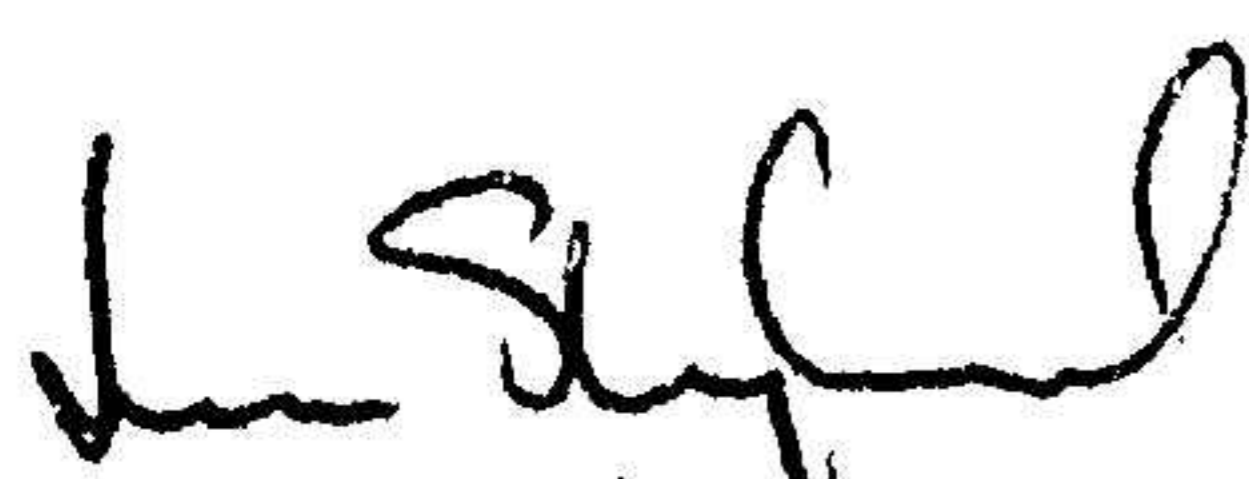


Mikael Persson  
Ordförande



Einar Sjöbom

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023



Lars Skoglund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EMF AB, org. nr 556816-4346

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EMF AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EMF ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 EMF AB enligt god revisionsred 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.

### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

### 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. 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 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. 5

## 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 EMF AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till EMF AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Sundsvall den 29 juni 2023

KPMG AB



Lars Skoglund

Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas: