

# Årsredovisning

för

## EMAB-gruppen Fastighet 1 AB

556932-9526

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EMAB-gruppen Fastighet 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 juli 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Håbo den 14 juli 2025



Pontus Inge

**Årsredovisning**  
för  
**EMAB-gruppen Fastighet 1 AB**  
556932-9526  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för EMAB-gruppen Fastighet 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar en industrifastighet.

#### Ägareuppgifter;

Bolaget ägs till hälften vardera av EMAB Gruppen AB, 559124-8033 och Projektboxen AB, 559008-7762.

Företaget har sitt säte i Håbo Kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-332	-362	-355	-409
Soliditet (%)	19,7	25,3	31,1	36,6

Bolaget har inte haft någon verksamhet under året.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 706 048	-361 614	1 394 434
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-361 614	361 614	0
Årets resultat			-332 101	-332 101
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 344 434</b>	<b>-332 101</b>	<b>1 062 333</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2488450 (2488450).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 344 434
årets förlust	-332 101
	<b>1 012 333</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 012 333
	<b>1 012 333</b>

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

2025071717463

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

0

0

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-54 820

-51 501

Avskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-44 823

-77 631

**Summa rörelsekostnader**

**-99 643**

**-129 132**

**Rörelseresultat**

**-99 643**

**-129 132**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter

45

121

Räntekostnader

-232 503

-232 603

**Summa finansiella poster**

**-232 458**

**-232 482**

**Resultat efter finansiella poster**

**-332 101**

**-361 614**

**Resultat före skatt**

**-332 101**

**-361 614**

**Årets resultat**

**-332 101**

**-361 614**

2025071717464

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 329 738	2 329 738
Inventarier, verktyg och installationer	3	34 547	79 370
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 967 692	2 967 692
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 331 977</b>	<b>5 376 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 331 977</b>	<b>5 376 800</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 290	4 910
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 290</b>	<b>4 910</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		67 559	122 717
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>67 559</b>	<b>122 717</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>72 849</b>	<b>127 627</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 404 826</b>	<b>5 504 427</b>

2025071717465

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

1 344 434

1 706 048

Årets resultat

-332 101

-361 614

**Summa fritt eget kapital**

**1 012 333**

**1 344 434**

**Summa eget kapital**

**1 062 333**

**1 394 434**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

3 100 000

2 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 100 000**

**2 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 227 226

1 372 527

Skatteskulder

268

268

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 999

737 198

**Summa kortfristiga skulder**

**1 242 493**

**2 109 993**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 404 826**

**5 504 427**

2025071717466

## 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:

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.

2025071717467

## Not 2 Byggnader och mark

Avser mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 329 738	2 329 738
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 329 738</b>	<b>2 329 738</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 329 738</b>	<b>2 329 738</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	388 156	388 156
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>388 156</b>	<b>388 156</b>
Ingående avskrivningar	-308 786	-231 155
Årets avskrivningar	-44 823	-77 631
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-353 609</b>	<b>-308 786</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 547</b>	<b>79 370</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 967 692	2 967 692
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 967 692</b>	<b>2 967 692</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 967 692</b>	<b>2 967 692</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder till ägarbolag	2 000 000	2 000 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

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.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Wickman  
Ordförande

Björn Andersson

Pontus Inge

Stefan Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Baker Tilly Stockholm KB

Stefan Dubois  
Godkänd revisor

2025071717470



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

14.07.2025 11:04

**SENT BY OWNER:**

Stefan Dubois · 09.07.2025 15:34

**DOCUMENT ID:**

Hylgel3Blx

**ENVELOPE ID:**

BkHeeehHeg-Hylgel3Blx

**DOCUMENT NAME:**

ÅR EMAB-gruppen Fastighet 1 AB 240101-241231.pdf  
9 pages

**SHA-512:**

34101c4c3a5bb0033cb51adb8802b9a256a8f914e863a  
05259a6e0f8bde820907638afe7cadb73ec329ed47e0b3  
9f948425d2b60c4d40d3d5aebf13246beeb2c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

2025071717471

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Wickman david.wickman@emab-gruppen.se	✍️ Signed Authenticated	09.07.2025 15:43 09.07.2025 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/17) IP: 83.233.61.154
2. PONTUS INGE pontus.inge@emab-gruppen.se	✍️ Signed Authenticated	09.07.2025 15:44 09.07.2025 15:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/27) IP: 83.233.61.154
3. Lennart Stefan Nilsson stefan.nilsson@emab-gruppen.se	✍️ Signed Authenticated	09.07.2025 17:18 09.07.2025 17:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/02) IP: 213.66.89.148
4. Björn Mikael Andersson bjorn@tenet.se	✍️ Signed Authenticated	14.07.2025 10:39 14.07.2025 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/10) IP: 31.209.42.125
5. Stefan Gustav Dubois Stefan.dubois@bakertillysstockholm.se	✍️ Signed Authenticated	14.07.2025 11:04 14.07.2025 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/03) IP: 135.225.52.139

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EMAB-gruppen Fastighet 1 AB

Org.nr 556932-9526

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EMAB-gruppen Fastighet 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EMAB-gruppen Fastighet 1 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till EMAB-gruppen Fastighet 1 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 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 revisions sed 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.

## 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-gruppen Fastighet 1 AB för räkenskapsåret 2024 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-gruppen Fastighet 1 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 räkenskaper. 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.

**Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, dagen för elektronisk signering

Baker Tilly Stockholm KB

Stefan Dubois  
Godkänd revisor, Far

2025071717475



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

14.07.2025 11:05

### SENT BY OWNER:

Stefan Dubois · 09.07.2025 15:59

### DOCUMENT ID:

r1gP6SehBxe

### ENVELOPE ID:

HyD6BxhSlg-r1gP6SehBxe

### DOCUMENT NAME:

RB EMAB-gruppen Fastighet 1 AB 240101-241231.pdf  
3 pages

### SHA-512:

7574987186dd3781deacc4fdfb9d38abe3b545d5abea49  
8c21da84ec8f4005193144ad5eca1fadce1d8c45b49950  
e83ffbbee5ef42a4561a2f250eeee4798412

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stefan Gustav Dubois	Signed	14.07.2025 11:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/10/03)
Stefan.dubois@bakertillys tockholm.se	Authenticated	14.07.2025 11:05	Low	IP: 135.225.52.139

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

2025071717476

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed