

Årsredovisning för
EMEA Förvaltning AB

559119-4732

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-07.
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

Michael Lakatos
Styrelseledamot

2026-01-07

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för EMEA Förvaltning AB, 559119-4732, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kalmar, bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tidigare erlagda aktieägartillskott har under året betalats ut till ägarna.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	788 320	713 111	728 756	709 328
Resultat efter finansiella poster	272 461	97 500	107 615	99 995
Soliditet %	7,1	13,5	23,9	22,5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	875 212	77 090
Balanseras i ny räkning		77 090	-77 090
Återbetalning av aktieägartillskott		-700 000	
Årets resultat			162 205
Belopp vid årets utgång	50 000	252 302	162 205

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	252 302
Årets resultat	162 205
Summa	414 507
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	150 000
Balanseras i ny räkning	264 507
Summa	414 507

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		788 320	713 111
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		788 320	713 111
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-193 045	-182 206
Personalkostnader		-1 650	-1 650
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-128 724	-128 724
Summa rörelsekostnader		-323 419	-312 580
Rörelseresultat		464 901	400 531
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		79	3 202
Räntekostnader och liknande resultatposter		-192 519	-306 233
Summa finansiella poster		-192 440	-303 031
Resultat efter finansiella poster		272 461	97 500
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-68 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-68 000	0
Resultat före skatt		204 461	97 500
Skatter			
Skatt på årets resultat		-42 256	-20 410
Årets resultat		162 205	77 090

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	7 312 546	7 436 590
Inventarier, verktyg och installationer	3	6 240	10 920
Summa materiella anläggningstillgångar		7 318 786	7 447 510
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	50 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	0
Summa anläggningstillgångar		7 368 786	7 447 510
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 074	9 204
Övriga fordringar		1 148	2 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 882	7 882
Summa kortfristiga fordringar		25 104	20 059
Kassa och bank			
Kassa och bank		162 888	80 835
Summa kassa och bank		162 888	80 835
Summa omsättningstillgångar		187 992	100 894
SUMMA TILLGÅNGAR		7 556 778	7 548 404

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
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		252 302	875 212
Årets resultat		162 205	77 090
Summa fritt eget kapital		414 507	952 302
Summa eget kapital		464 507	1 002 302
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		93 000	25 000
Summa obeskattade reserver		93 000	25 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		0	246 333
Summa långfristiga skulder		0	246 333
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 924 105	6 202 505
Leverantörsskulder		9 281	12 964
Skatteskulder		21 803	9 227
Övriga skulder		6 013	1 259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 069	48 814
Summa kortfristiga skulder		6 999 271	6 274 769
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 556 778	7 548 404

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	8 103 219	8 103 219
Utgående anskaffningsvärden	8 103 219	8 103 219
Ingående avskrivningar	-666 629	-542 585
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-124 044	-124 044
Utgående avskrivningar	-790 673	-666 629
Redovisat värde	7 312 546	7 436 590

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	23 380	23 380
Utgående anskaffningsvärden	23 380	23 380
Ingående avskrivningar	-12 460	-7 780
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-4 680	-4 680
Utgående avskrivningar	-17 140	-12 460
Redovisat värde	6 240	10 920

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	40 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Placeringar	50 000	
Försäljningar	0	-40 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	0
Redovisat värde	50 000	0

Kommentar till not

Placering av medel i fonder.

Not 5 Långfristiga skulder

Kommentar till not

Se not Kortfristiga skulder.

Not 6 Kortfristiga skulder

<i>Typ av skuld</i>	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	6 924 105	6 202 505

Kommentar till not

Ändrade sätt att redovisa låneskuld gör att tidigare lån nu redovisas som kortfristig skuld. Bolaget har som ambition att omförhandla lån men de är klassificerade som kortfristiga lån då de ska omförhandlas under kommande räkenskapsår.

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	6 958 005	6 297 000
Summa ställda säkerheter	6 958 005	6 297 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-07

Kalmar

Michael Lakatos 2026-01-07
Michael Lakatos Datum
Styrelseordförande

Annelie Sparring 2026-01-07
Annelie Sparring Datum
Styrelseledamot

Elin Taube 2026-01-07
Elin Taube Datum
Styrelseledamot