

Årsredovisning
för
Emelin Real Estate AB
559056-9553

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-10.
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:

Mattias Fahlén, Styrelseledamot
2025-04-11

Styrelsen för Emelin Real Estate 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 förvaltar fastigheterna Motala Badtvålen 2, Vadstena Radiatorn 9, Kinda Rimforsa 9:297, Åtvidaberg Tröskan 1, Norrköping Returen 4 och Åtvidaberg Sidovagnen 2.

Bolaget ägs av Emelin Holding AB med organisationsnummer 559210-4201 och säte i Linköping.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 681	9 799	8 985	8 395
Resultat efter finansiella poster	564	557	358	533
Soliditet (%)	29	29	29	28

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	24 350 802	126 728	24 577 530
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		126 728	-126 728	0
Årets resultat			-596 729	-596 729
Belopp vid årets utgång	100 000	24 477 530	-596 729	23 980 801

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 477 529
årets förlust	-596 729
	23 880 800
disponeras så att i ny räkning överföres	23 880 800
	23 880 800

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 680 690	9 799 276
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 680 690	9 799 276
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-10 670	-23 494
Övriga externa kostnader		-2 602 565	-1 982 913
Personalkostnader	2	-1 027 060	-726 536
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 441 443	-3 496 287
Summa rörelsekostnader		-7 081 738	-6 229 230
Rörelseresultat		3 598 952	3 570 046
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 763	11 013
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 059 546	-3 024 247
Summa finansiella poster		-3 034 783	-3 013 234
Resultat efter finansiella poster		564 169	556 812
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 650 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		319 000	-295 000
Förändring av överavskrivningar		174 000	50 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 157 000	-245 000
Resultat före skatt		-592 831	311 812
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 899	-185 084
Årets resultat		-596 729	126 728

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	82 771 963	85 223 019
Inventarier, verktyg och installationer	4	83 669	212 350
Summa materiella anläggningstillgångar		82 855 632	85 435 369
Summa anläggningstillgångar		82 855 632	85 435 369
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		351 279	485 503
Fordringar hos koncernföretag		37 900	11 695
Övriga fordringar		341 493	146 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		195 438	36 557
Summa kortfristiga fordringar		926 110	680 741
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 127 452	2 778 857
Summa kassa och bank		2 127 452	2 778 857
Summa omsättningstillgångar		3 053 562	3 459 598
SUMMA TILLGÅNGAR		85 909 194	88 894 967

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		24 477 529	24 350 801
Årets resultat		-596 729	126 728
Summa fritt eget kapital		23 880 800	24 477 529
Summa eget kapital		23 980 800	24 577 529
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 482 000	1 801 000
Ackumulerade överavskrivningar		0	174 000
Summa obeskattade reserver		1 482 000	1 975 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6		
	7	55 440 000	57 330 000
Summa långfristiga skulder		55 440 000	57 330 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
	7	1 890 000	1 890 000
Leverantörsskulder		61 015	141 577
Övriga skulder		623 317	598 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 432 062	2 382 020
Summa kortfristiga skulder		5 006 394	5 012 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 909 194	88 894 967

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-4 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 522 882	105 250 460
Inköp	861 706	272 422
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 384 588	105 522 882
Ingående avskrivningar	-20 299 864	-17 002 590
Årets avskrivningar	-3 312 762	-3 297 274
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 612 626	-20 299 864
Utgående redovisat värde	82 771 962	85 223 018

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 293 497	1 248 077
Inköp	0	45 420
Försäljningar/utrangeringar	-164 797	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 128 700	1 293 497
Ingående avskrivningar	-1 081 147	-882 134
Försäljningar/utrangeringar	164 797	0
Årets avskrivningar	-128 681	-199 013
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 045 031	-1 081 147
Utgående redovisat värde	83 669	212 350

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	47 880 000	49 770 000
	47 880 000	49 770 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 57 330 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	55 440 000	57 330 000
	55 440 000	57 330 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 890 000	1 890 000
	1 890 000	1 890 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	66 000 000	66 000 000
	66 000 000	66 000 000

Linköping 2025-04-08

Mattias Fahlén
Mattias Fahlén

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-08

Furlands Revisionsbyrå AB

Tommy Furland
Tommy Furland
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emelin Real Estate AB, org.nr 559056-9553

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emelin Real Estate AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emelin Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Emelin Real Estate 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 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 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 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 Emelin Real Estate AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Emelin Real Estate 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 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.

Linköping 2025-04-08
Furlands Revisionsbyrå Aktiebolag

Tommy Furland

Tommy Furland
Auktoriserad revisor