

**Årsredovisning**  
för  
**Emåstaden Industrifastigheter AB**  
556941-7495

Räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-24. 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:**

Annette Juhlin, Styrelseledamot  
2024-10-25

Styrelsen för Emåstaden Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Boalgets verksamhet består av fastighetsförvaltning. Bolaget innehar en kontors- och lagerfastighet.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	668	852	854	846
Resultat efter finansiella poster	257	280	59	407
Soliditet (%)	8,4	18,1	15,2	14,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 082 376	222 378	1 404 754
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 300 000		-1 300 000
Balanseras i ny räkning		222 378	-222 378	0
Årets resultat			203 852	203 852
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 754</b>	<b>203 852</b>	<b>308 606</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 754
årets vinst	203 852
	<b>208 606</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	208 606
	<b>208 606</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-05-01  
-2024-04-30

2022-05-01  
-2023-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

667 762

852 121

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

**667 762**

**852 121**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-158 416

-190 666

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-130 425

-232 710

**Summa rörelsekostnader**

**-288 841**

**-423 376**

**Rörelseresultat**

**378 921**

**428 745**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 630

1

Räntekostnader och liknande resultatposter

-126 908

-148 596

**Summa finansiella poster**

**-122 278**

**-148 595**

**Resultat efter finansiella poster**

**256 643**

**280 150**

**Resultat före skatt**

**256 643**

**280 150**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-52 791

-57 772

**Årets resultat**

**203 852**

**222 378**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 051 459	7 126 506
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 051 459</b>	<b>7 126 506</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 051 459</b>	<b>7 126 506</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 500	5 931
Fordringar hos koncernföretag		88 125	398 389
Övriga fordringar		70 548	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 078	12 643
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>177 251</b>	<b>416 982</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		444 280	287 286
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>444 280</b>	<b>287 286</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>621 531</b>	<b>704 268</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 672 990</b>	<b>7 830 774</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		4 754	1 082 376
Årets resultat		203 852	222 378
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>208 606</b>	<b>1 304 754</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>308 606</b>	<b>1 404 754</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 518 750	3 300 952
Skulder till koncernföretag		0	2 331 025
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 518 750</b>	<b>5 631 977</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		81 000	111 408
Skulder till koncernföretag		1 614 883	515 551
Skatteskulder		122 127	69 500
Övriga skulder		17 625	47 584
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 999	50 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 845 634</b>	<b>794 043</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 672 990</b>	<b>7 830 774</b>

## 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 25-50 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 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 065 225	7 996 475
Inköp	0	68 750
Försäljningar/utrangeringar	-4 313 907	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 751 318</b>	<b>8 065 225</b>
Ingående avskrivningar	-938 719	-706 009
Försäljningar/utrangeringar	369 285	0
Årets avskrivningar	-130 425	-232 710
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-699 859</b>	<b>-938 719</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 051 459</b>	<b>7 126 506</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 194 750	2 855 320
	<b>1 194 750</b>	<b>2 855 320</b>

#### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 599 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-04-30	2023-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 518 750	3 300 952
	<b>1 518 750</b>	<b>3 300 952</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	81 000	111 408
	<b>81 000</b>	<b>111 408</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	1 968 000	3 904 000
	<b>1 968 000</b>	<b>3 904 000</b>

Vetlanda 2024-10-24

*Peter Juhlin*  
Peter Juhlin  
Ordförande

*Annette Juhlin*  
Annette Juhlin

*Pierre Juhlin*  
Pierre Juhlin

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-24

*Daniel Palmberg*  
Daniel Palmberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Emåstaden Industrifastigheter AB

Org.nr 556941-7495

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Emåstaden Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emåstaden Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Emåstaden Industrifastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 lämpligt, 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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Emåstaden Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Emåstaden Industrifastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vetlanda 2024-10-24

*Daniel Palmberg*  
Daniel Palmberg  
Auktoriserad revisor