

ÅRSREDOVISNING

för

Emil Delkvist Fastigheter AB

Org.nr. 559016-5055

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-13.

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
Emil Delkvist, Styrelseledamot
2026-04-16

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Tanums Kommun.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	964 342	959 997	959 938	620 008
Resultat efter finansiella poster	379 942	229 481	204 892	6 257
Soliditet (%)	13,59	10,10	7,54	6,36

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	620 902	181 941	852 843
Balanseras i ny räkning		181 941	-181 941	0
Årets resultat			237 879	237 879
Belopp vid årets utgång	50 000	802 843	237 879	1 090 722

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	802 843
Årets resultat	237 879
	<u>1 040 722</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 040 722
	<u>1 040 722</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Emil Delkvist Fastigheter AB

Org.nr. 559016-5055

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>964 342</u>	<u>959 997</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		964 342	959 997
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-69 487	-65 578
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-207 883</u>	<u>-210 719</u>
Summa rörelsekostnader		-277 370	-276 297
Rörelseresultat		686 972	683 700
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	9 208	9 701
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-316 238</u>	<u>-463 920</u>
Summa finansiella poster		-307 030	-454 219
Resultat efter finansiella poster		379 942	229 481
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-80 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		-80 000	0
Resultat före skatt		299 942	229 481
Skatter			
Skatt på årets resultat		-62 063	-47 540
Årets resultat		<u>237 879</u>	<u>181 941</u>

Emil Delkvist Fastigheter AB

Org.nr. 559016-5055

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	8 066 030	8 262 663
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>154 863</u>	<u>166 113</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		8 220 893	8 428 776
Summa anläggningstillgångar		8 220 893	8 428 776
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		455 611	433 497
Övriga fordringar		<u>11 270</u>	<u>3 604</u>
Summa kortfristiga fordringar		466 881	437 101
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>208 238</u>	<u>123 644</u>
Summa kassa och bank		208 238	123 644
Summa omsättningstillgångar		675 119	560 745
SUMMA TILLGÅNGAR		8 896 012	8 989 521

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
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		802 843	620 902
Årets resultat		237 879	181 941
Summa fritt eget kapital		1 040 722	802 843
Summa eget kapital		1 090 722	852 843
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		150 000	70 000
Summa obeskattade reserver		150 000	70 000
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 023 266	7 441 070
Skulder till koncernföretag		17 471	17 817
Summa långfristiga skulder		7 040 737	7 458 887
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		417 804	417 804
Skatteskulder		17 959	0
Övriga skulder		80 790	91 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		98 000	98 000
Summa kortfristiga skulder		614 553	607 791
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 896 012	8 989 521

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2025

2024

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

9 044

9 095

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	10 244 140	10 244 140
Utgående anskaffningsvärden	10 244 140	10 244 140
Årets avskrivningar	-196 633	-196 633
Redovisat värde	8 066 030	8 262 663

Taxeringsvärden

Mark	812 000	708 000
Byggnader	4 422 000	3 668 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	258 707	258 707
Utgående anskaffningsvärden	258 707	258 707
Årets avskrivningar	-11 250	-14 086
Redovisat värde	154 863	166 113

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	5 352 050	5 769 854

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 600 000	7 600 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-10

Emil Delkvist

Emil Delkvist

2026-04-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2026.

Hans Lundgren

Hans Lundgren

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Emil Delkvist Fastigheter AB, org.nr 559016-5055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Emil Delkvist Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emil Delkvist Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Emil Delkvist Fastigheter 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 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

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 Emil Delkvist Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Emil Delkvist Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp betalat skatter och avgifter.

Tanumshede
2026-04-10

Hans Lundgren
Hans Lundgren
Auktoriserad revisor