

Årsredovisning för Emirit i Västerås AB

556869-7386

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-14. 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

Fredrik Svensson
Styrelseledamot

2023-03-16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Emirit i Västerås AB, 556869-7386, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska äga fastigheter, utveckla och exploatera fastigheter samt förvalta aktier och värdepapper samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger samtliga andelar i Fridnäs 2:1 AB och SVKA Holding i Västerås AB.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 50% vardera av AB Arvid Svensson och Kadesjö Förvaltnings AB.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under hösten 2022 har detaljplan för detaljplaneområde Dp 1914 Stallhagen i Västerås kommun vunnit laga kraft. Detaljplanen medger bostadsbebyggelse om ca 8 270 kvm BTA samt en skolbyggnad om 4 370 kvm. Bolaget tillhandahåller tjänster avseende projekteringen.

Projekteringen av bostäder sker i dotterbolaget Fridnäs 2:1 AB samt projekteringen av skolbyggnaden sker i dotterdotterbolaget Västerås 2:1 Blå AB.

Den oro för stigande inflation och räntor som finns på fastighets- och kapitalmarknaderna under sista kvartalet 2022 har bl a medfört minskad aktivitet för nybyggnationer av framförallt bostäder.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Oron för stigande inflation och ränta består under inledningen av 2023 varmed aktiviteten på transaktionsmarknaden för bostadsfastigheter/nybyggnationsprojekt är låg. Bolaget följer noga utvecklingen och ser tendenser till en stabilisering vad gäller inflation och ränta. Bedömningen nu är att förutsättningarna för nya projekt klarnar framåt sommaren 2023.

Skolprojektet utvecklas i allt väsentligt enligt plan.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	1 341		0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 668	-975	-998	-901
Balansomslutning	29 760	19 834	16 507	16 477
Soliditet %	1,6	0,7	0,7	0,7

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	1 069 690	-975 327
Balanseras i ny räkning		-975 327	975 327
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000	
Årets resultat			-1 667 508
Utgående balans	50 000	2 094 363	-1 667 508

Resultatdisposition

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	2 094 363
Årets resultat	-1 667 508
Medel att disponera	426 855
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	2022-01-01 - 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	426 855
Summa	426 855

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 341 006	-2
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.	2	1 341 006	-2
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 369 157	-52 485
Summa rörelsens kostnader	2	-1 369 157	-52 485
Rörelseresultat		-28 151	-52 487
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-424 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		541	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 215 898	-922 840
Summa resultat från finansiella poster		-1 639 357	-922 840
Resultat efter finansiella poster		-1 667 508	-975 327
Resultat före skatt		-1 667 508	-975 327
Årets resultat		-1 667 508	-975 327

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5,10	8 489 479	913 479
Fordringar hos koncernföretag	6	20 774 005	17 146 045
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 263 484	18 059 524
Summa anläggningstillgångar		29 263 484	18 059 524
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		486 244	743 602
Summa kortfristiga fordringar		486 244	743 602
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 012	1 031 172
Summa kassa och bank		10 012	1 031 172
Summa omsättningstillgångar		496 256	1 774 774
SUMMA TILLGÅNGAR		29 759 740	19 834 298

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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			
	7		
Balanserat resultat		2 094 363	1 069 690
Årets resultat		-1 667 508	-975 327
Summa fritt eget kapital		426 855	94 363
Summa eget kapital		476 855	144 363
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	7 001 167	7 000 000
Övriga skulder	8,9	20 000 000	12 060 620
Summa långfristiga skulder		27 001 167	19 060 620
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		500 688	629 315
Övriga skulder		903 320	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		877 710	0
Summa kortfristiga skulder		2 281 718	629 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 759 740	19 834 298

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Andelar i koncernföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerad nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Årets försäljning till koncernföretag (%)	100	0
Årets inköp från koncernföretag (%)	0	0

Not 3 Personal

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Nedskrivningar	-424 000	0
Summa	-424 000	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	913 479	913 479
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	8 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	8 913 479	913 479
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-424 000	0
Utgående nedskrivningar	-424 000	0
Redovisat värde	8 489 479	913 479

Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital	Årets resultat	Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Redovisat värde
Fridnäs 2:1 AB	559004-5158	Stockholm	50 000	47 999	0	100	100	8 439 479
SVKA Holding i Västerås AB	559089-8267	Västerås	50 000	53 460	1 366	100	100	50 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 146 045	14 592 988
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	3 627 960	2 553 057
Utgående anskaffningsvärden	20 774 005	17 146 045
Redovisat värde	20 774 005	17 146 045

Not 7 Villkorat aktieägartillskott

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 5 510 000 kr (3 510 000 kr).

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
Övriga skulder	0	0

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I januari 2023 har bolaget utökat finansieringen i bank med ytterligare 8 mkr. Lånet löper över ett år i taget. Avsikten med finansieringen är att den ska löpa under den tid som projekteringen av detaljplanerområdet pågår vilket beräknas till 2-3 år.

I samband med den utökade finansieringen har ägarinlåningen efterställts den externa långgivarens fordringar med 10 mkr per delägare.

Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget utgör moderbolag för en mindre koncern och upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

Underskrifter

Västerås

Fredrik Svensson 2023-03-13
Fredrik Svensson Datum
Styrelseordförande

Håkan Kadesjö 2023-03-13
Håkan Kadesjö Datum
Styrelseledamot