

2025050814650

ÅRSREDOVISNING

för

EMFAB Emmaboda Fastighets AB

Org.nr. 556068-2972

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
4
5
7
12

Undertecknad VD i EMFAB Emmaboda Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Emmaboda 2025-05-05



Ivan Lindmark

ÅRSREDOVISNING

för

EMFAB Emmaboda Fastighets AB

Org.nr. 556068-2972

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	12

J M J F

EMFAB Emmaboda Fastighets AB

Org.nr. 556068-2972

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget skall uppföra, överta och överlåta samt förvalta byggnader med i huvudsak arbetslokaler, samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget skall, i samverkan med kommunledningen, medverka i lokaliseringsärenden och arbeta för att stödja och utveckla kommunens näringsliv.

Företagets säte är Emmaboda

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	14 414 244	14 239 097	10 700 027	10 274 368	10 837 183
Res. efter finansiella poster	568 817	2 426 708	1 332 149	1 516 579	200 275
Res. i % av nettoomsättningen	3,94	17,04	12,45	14,76	1,84
Balansomslutning	129 279 907	131 689 541	128 389 506	85 809 867	78 593 547
Soliditet (%)	10,59	10,09	8,85	12,15	11,43
Avkastning på eget kapital (%)	4,21	19,67	12,21	15,61	2,20
Avkastning på totalt kapital (%)	3,16	4,03	2,40	2,61	1,03
Kassalikviditet (%)	110,07	83,86	60,48	111,43	73,62

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Följande fastigheter ägs av EMFAB:

Emmaboda Gullvivan 4	Lindås Emmabo 1:701
Emmaboda Kalkonen 4	Boda Glasbruk Förlångskvarn 1:86
Emmaboda Spoven 1	Boda Glasbruk Förlångskvarn 1:171 byggnad å 1:171
Emmaboda Ringblomman 17, 18	Lindås Emmabo 1:721
Emmaboda Linden 3, 4	Lindås Emmabo 1:623
Emmaboda Ringblomman 12, 21	Lindås Emmabo 1:396
Emmaboda Nötskrikan 6	Emmabo 2:5
Emmaboda Nötskrikan 9	
Emmaboda Nötskrikan 10	
Emmaboda Gullregnet 14	
Emmaboda Gullregnet 15	
Emmaboda 2:4	

Ägarförhållanden

EMFAB Emmaboda Fastighets AB ägs till sin helhet av Emmaboda Kommun.

Dotterbolaget, Emmaboda Flygbana Fastighetsförvaltning AB, ägs tillsammans med Förlagsaktiebolaget Albinsson & Sjöberg AB, Karlskrona. EMFAB äger 51 % av aktiekapitalet och Förlagsaktiebolaget Albinsson & Sjöberg resterande 49 %. Aktiekapitalet i dotterföretaget uppgår till 1 Mkr. Dotterföretaget skall äga och förvalta flygplatsområdet, fastigheten Skinnabo 1:9.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Höga kostnader för anpassning av lokaler har likt föregående år inneburit belastning på bolagets lönsamhet.

I december förvärvades fastigheten Emmabo 2:5.

Bolagets förväntade framtida utveckling

Diskussion pågår med ett antal hyresgäster vilket kan leda till utbyggnad av befintliga lokaler och/eller nybyggnation.

Sedan tidigare finns en önskan/ambition att hitta en lösning med/för någon form av industrihotell (i Emmaboda). Givet att i alla fall en säker hyresgäst kan identifieras bör byggnation kunna försvaras. Ovan nämnda diskussioner kan ge en sådan öppning.

EMFAB Emmaboda Fastighets AB

Org.nr. 556068-2972

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	572 000	1 981 372	8 486 465	1 534 609	10 021 074
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 534 609	-1 534 609	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-135 000	135 000		135 000
Årets vinst				399 013	399 013
Belopp vid årets utgång	572 000	1 846 372	10 156 074	399 013	10 555 087

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	10 156 074
årets vinst	<u>399 013</u>
	10 555 087
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>10 555 087</u>
	10 555 087

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

JJ MW JMSIF

EMFAB Emmaboda Fastighets AB

Org.nr. 556068-2972

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	14 414 244	14 239 097
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>258 692</u>
		14 414 244	14 497 789
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-6 945 508	-5 671 858
Personalkostnader	3	-46 223	-37 837
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	<u>-3 892 124</u>	<u>-4 105 375</u>
		-10 883 855	-9 815 070
Rörelseresultat		3 530 389	4 682 719
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		604 483	565 300
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-3 566 055</u>	<u>-2 821 311</u>
		-2 961 572	-2 256 011
Resultat efter finansiella poster		568 817	2 426 708
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		<u>0</u>	<u>-485 000</u>
		0	-485 000
Resultat före skatt		568 817	1 941 708
Skatt på årets resultat	6	-169 804	-407 099
Årets resultat		<u>399 013</u>	<u>1 534 609</u>

2025050814654



EMFAB Emmaboda Fastighets AB

Org.nr. 556068-2972

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	7	111 927 288	112 783 510
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	53 250	96 400
Inventarier, verktyg och installationer	9	134 241	169 439
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		<u>1 091 394</u>	<u>84 323</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		113 206 173	113 133 672

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	10	510 000	510 000
Fordringar i koncernföretag	11	2 362 844	2 413 844
Uppskjuten skattefordran		108 025	108 025
Andra långfristiga fordringar	13	<u>9 381 770</u>	<u>9 779 380</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 362 639	12 811 249

Summa anläggningstillgångar

125 568 812

125 944 921

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		1 116 986	815 440
Fordringar hos koncernföretag	12	1 571 824	3 858 647
Aktuell skattefordran		375 620	161 788
Övriga fordringar		138 279	412 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>400 973</u>	<u>388 803</u>
Summa kortfristiga fordringar		3 603 682	5 637 558

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>107 413</u>	<u>107 062</u>
Summa kassa och bank		107 413	107 062

Summa omsättningstillgångar

3 711 095

5 744 620

SUMMA TILLGÅNGAR

129 279 907

131 689 541

2025050814655

Handwritten signature in black ink, appearing to be 'SIF'.

EMFAB Emmaboda Fastighets AB

Org.nr. 556068-2972

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

14

572 000

572 000

Uppskrivningsfond

15

1 485 000

1 620 000

Reservfond

361 372

361 372

Summa bundet eget kapital

2 418 372

2 553 372

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 156 074

8 486 465

Årets resultat

399 013

1 534 609

Summa fritt eget kapital

10 555 087

10 021 074

Summa eget kapital

12 973 459

12 574 446

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

905 000

905 000

Summa obeskattade reserver

905 000

905 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 029 984

860 180

Summa avsättningar

1 029 984

860 180

Långfristiga skulder

16

Skulder till kreditinstitut

111 000 000

110 500 000

Summa långfristiga skulder

111 000 000

110 500 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 000 000

4 000 000

Leverantörsskulder

0

1 083 174

Skulder till koncernföretag

0

963 433

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 371 464

803 308

Summa kortfristiga skulder

3 371 464

6 849 915

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

129 279 907

131 689 541

2025050814656



NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

2025050814657

NOTER*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

	Antal år
Byggnader	20-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och maskiner	5-10

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

NOTER*Inkomstskatt*
Inkomstskatt

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den sk balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse.

Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
--------------	------------------------	-------------	-------------

Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren

Hysesintäkter	<u>14 414 244</u>	<u>14 239 096</u>
	14 414 244	14 239 096

Not 3	Personal	2024	2023
--------------	-----------------	-------------	-------------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda byggs på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0,00	0,00
--------------------------------	------	------

EMFAB Emmaboda Fastighets AB

Org.nr. 556068-2972

NOTER**Löner, ersättningar m.m.**

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Sociala kostnader	44 268	36 312
Summa	<u>44 268</u>	<u>36 312</u>

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter	5	5
varav kvinnor	1	1
varav män	4	4
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	1	1
varav kvinnor	0	0
varav män	1	1

Bolaget har under året inte haft några anställda.

Not 4	Avskrivningar m.m. på materiella och immateriella anläggningstillgångar fördelade på funktion	2024	2023
--------------	--	-------------	-------------

Avskrivningar på anläggningstillgångar	-3 757 124	-3 970 375
Avskrivningar på uppskrivningsfond	<u>-135 000</u>	<u>-135 000</u>
	-3 892 124	-4 105 375

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
--------------	---	-------------	-------------

Räntekostnader	2 900 055	2 125 311
Borgensavgift till Emmaboda kommun	<u>666 000</u>	<u>696 000</u>
	3 566 055	2 821 311

Not 6	Skatt på årets resultat	2024	2023
--------------	--------------------------------	-------------	-------------

Uppskjuten skatt	-169 804	-117 017
Årets skatt	<u>0</u>	<u>-290 082</u>
	-169 804	-407 099

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärde	164 762 850	104 561 855
Inköp	<u>2 957 554</u>	<u>60 200 993</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 720 404	164 762 848
Ingående avskrivningar	-50 899 340	-47 007 313
Årets avskrivningar	<u>-3 678 776</u>	<u>-3 892 027</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 578 116	-50 899 340
Ingående uppskrivningar	1 620 000	1 755 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-135 000</u>	<u>-135 000</u>
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	1 485 000	1 620 000
Ingående nedskrivningar	<u>-2 700 000</u>	<u>-2 700 000</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 700 000	-2 700 000
Utgående redovisat värde	111 927 288	112 783 508
Redovisat värde byggnader	105 171 415	105 944 369
Redovisat värde markanläggningar	62 729	145 997
Redovisat värde mark	<u>6 693 144</u>	<u>6 693 144</u>
	111 927 288	112 783 510




EMFAB Emmaboda Fastighets AB

Org.nr. 556068-2972

NOTER

2025050814661

Not		2024-12-31	2023-12-31
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar		
	Ingående anskaffningsvärde	431 500	431 500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	431 500	431 500
	Ingående avskrivningar	-335 100	-291 950
	Årets avskrivningar	-43 150	-43 150
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-378 250	-335 100
	Utgående redovisat värde	53 250	96 400
Not 9	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärde	1 394 477	1 394 477
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 394 477	1 394 477
	Ingående avskrivningar	-1 225 038	-1 189 840
	Årets avskrivningar	-35 198	-35 198
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 260 236	-1 225 038
	Utgående redovisat värde	134 241	169 439
Not 10	Andelar i koncernföretag		
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte	Redovisat värde
	Emmaboda Flygbana Fastighetsförvaltning AB	5 100	510 000
	556693-1993	Emmaboda	510 000
		51%	510 000
	Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
	Emmaboda Flygbana Fastighetsförvaltning AB	1 905 642	70 304
Not 11	Fordringar hos koncernföretag		
	Fordringar Emmaboda Flygbana anskaffning	2 464 844	2 464 844
	Fordran Emmaboda Flygbana revers	357 000	408 000
	Summa	2 362 844	2 413 844
	Utgående redovisat värde	2 362 844	2 413 844
Not 12	Fordringar hos koncernföretag		
	Summa	1 571 824	3 858 947
	Varav avser koncernkonto	1 571 824	3 858 947
Not 13	Andra långfristiga fordringar		
	Revers Möbelhuset	5 563 770	5 661 380
	Revers Ringblomman 20 GPC	2 574 000	2 730 000
	Revers Målatorp 1:56	1 244 000	1 388 000
		9 381 770	9 779 380
Not 14	Upplysningar om aktiekapital		
		Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång	5 720	100,00
	Antal/värde vid årets utgång	5 720	100,00
Not 15	Uppskrivningsfond		
	Belopp vid årets ingång	1 620 000	1 755 000
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-135 000	-135 000
	Belopp vid årets utgång	1 485 000	1 620 000



EMFAB Emmaboda Fastighets AB

Org.nr. 556068-2972

NOTER

Not 16	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering inom 1 år	2 000 000	0
	Amortering inom 2 till 5 år	8 000 000	0
	Amortering efter 5 år	101 000 000	110 500 000

Not 17 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Emmaboda kommun
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 18 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital
Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Emmaboda 2025-03-06

Johan Jonsson
Ordförande

Stefan Focic

Jon Frööjdh

Dragan Pavlovic

Ivan Lindmark
Verkställande direktör

Maria Ixcot Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 mars 2025.

Torbjörn Carlsnäs
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EMFAB-Emmaboda Fastighetsaktiebolag
Org.nr. 556068-2972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EMFAB-Emmaboda Fastighetsaktiebolag för år 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EMFAB-Emmaboda Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 31 december 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 EMFAB-Emmaboda Fastighetsaktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för EMFAB-Emmaboda Fastighetsaktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till EMFAB-Emmaboda Fastighetsaktiebolag enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

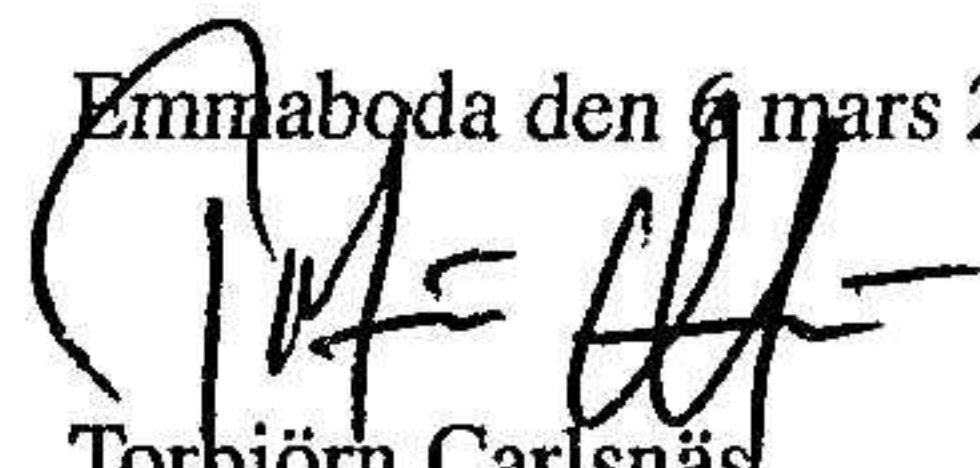
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Emmaboda den 6 mars 2025



Torbjörn Carlsnäs
Auktoriserad revisor