

# Årsredovisning

för

## EMAG Fastighet AB

559050-8593

Räkenskapsåret

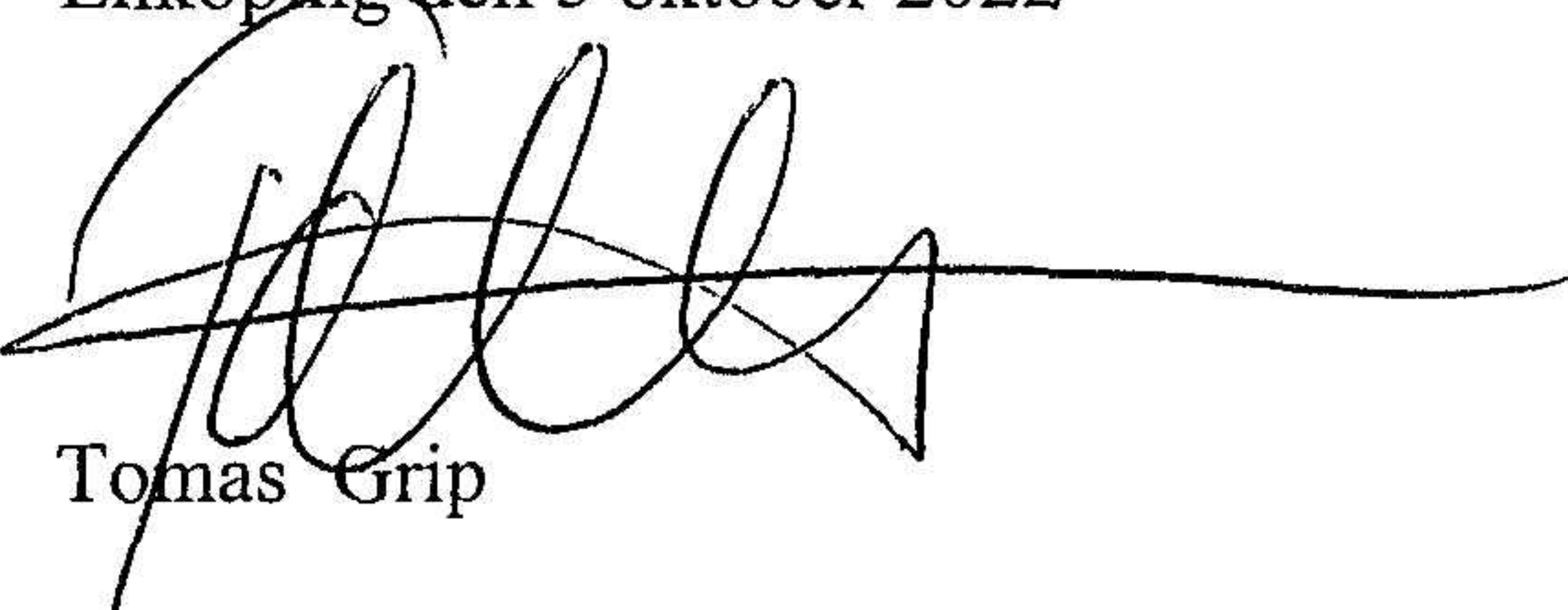
2021-05-01 - 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EMAG Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Enköping den 5 oktober 2022



Tomas Grip

**Årsredovisning**  
för  
**EMAG Fastighet AB**

559050-8593

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för EMAG Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Uppsala Län, Enköping kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Den pågående Covid-19-pandemin har under räkenskapsåret inte haft någon väsentlig inverkan på bolaget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	763	756	745	731
Resultat efter finansiella poster	122	202	110	82
Soliditet (%)	17,9	14,0	8,1	5,6

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	232 981	158 466	<b>441 447</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		158 466	-158 466	<b>0</b>
Årets resultat			96 765	<b>96 765</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>391 447</b>	<b>96 765</b>	<b>538 212</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	391 447
årets vinst	96 765
	<b>488 212</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	488 212
	<b>488 212</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-05-01 -2022-04-30</b>	<b>2020-05-01 -2021-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		762 662	756 343
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>762 662</b>	<b>756 343</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-459 186	-367 269
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-134 594	-134 594
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-593 780</b>	<b>-501 863</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>168 882</b>	<b>254 480</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 012	-52 870
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-47 012</b>	<b>-52 870</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>121 870</b>	<b>201 610</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>121 870</b>	<b>201 610</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-25 105	-43 144
<b>Årets resultat</b>		<b>96 765</b>	<b>158 466</b>

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

2 700 753

2 803 247

Inventarier, verktyg och installationer

2

128 400

160 500

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 829 153**

**2 963 747**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 829 153**

**2 963 747**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

78 190

0

Övriga fordringar

13 590

10 792

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 523

17 866

**Summa kortfristiga fordringar**

**110 303**

**28 658**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

74 094

170 074

**Summa kassa och bank**

**74 094**

**170 074**

**Summa omsättningstillgångar**

**184 397**

**198 732**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 013 550**

**3 162 479**

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### 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

391 447

232 981

Årets resultat

96 765

158 466

**Summa fritt eget kapital**

**488 212**

**391 447**

**Summa eget kapital**

**538 212**

**441 447**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

2 350 000

2 350 000

**Summa långfristiga skulder**

**2 350 000**

**2 350 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

235 986

Skatteskulder

36 310

36 310

Övriga skulder

8 559

16 921

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

80 469

81 815

**Summa kortfristiga skulder**

**125 338**

**371 032**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 013 550**

**3 162 479**

## Noter

### 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 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 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 1 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 313 980	3 313 980
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 313 980</b>	<b>3 313 980</b>
Ingående avskrivningar	-510 733	-408 239
Årets avskrivningar	-102 494	-102 494
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-613 227</b>	<b>-510 733</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 700 753</b>	<b>2 803 247</b>

**Not 2 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	321 000	321 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>321 000</b>	<b>321 000</b>
Ingående avskrivningar	-160 500	-128 400
Årets avskrivningar	-32 100	-32 100
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-192 600</b>	<b>-160 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>128 400</b>	<b>160 500</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 350 000	2 350 000
	<b>2 350 000</b>	<b>2 350 000</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

**Not 5 Koncernförhållanden**

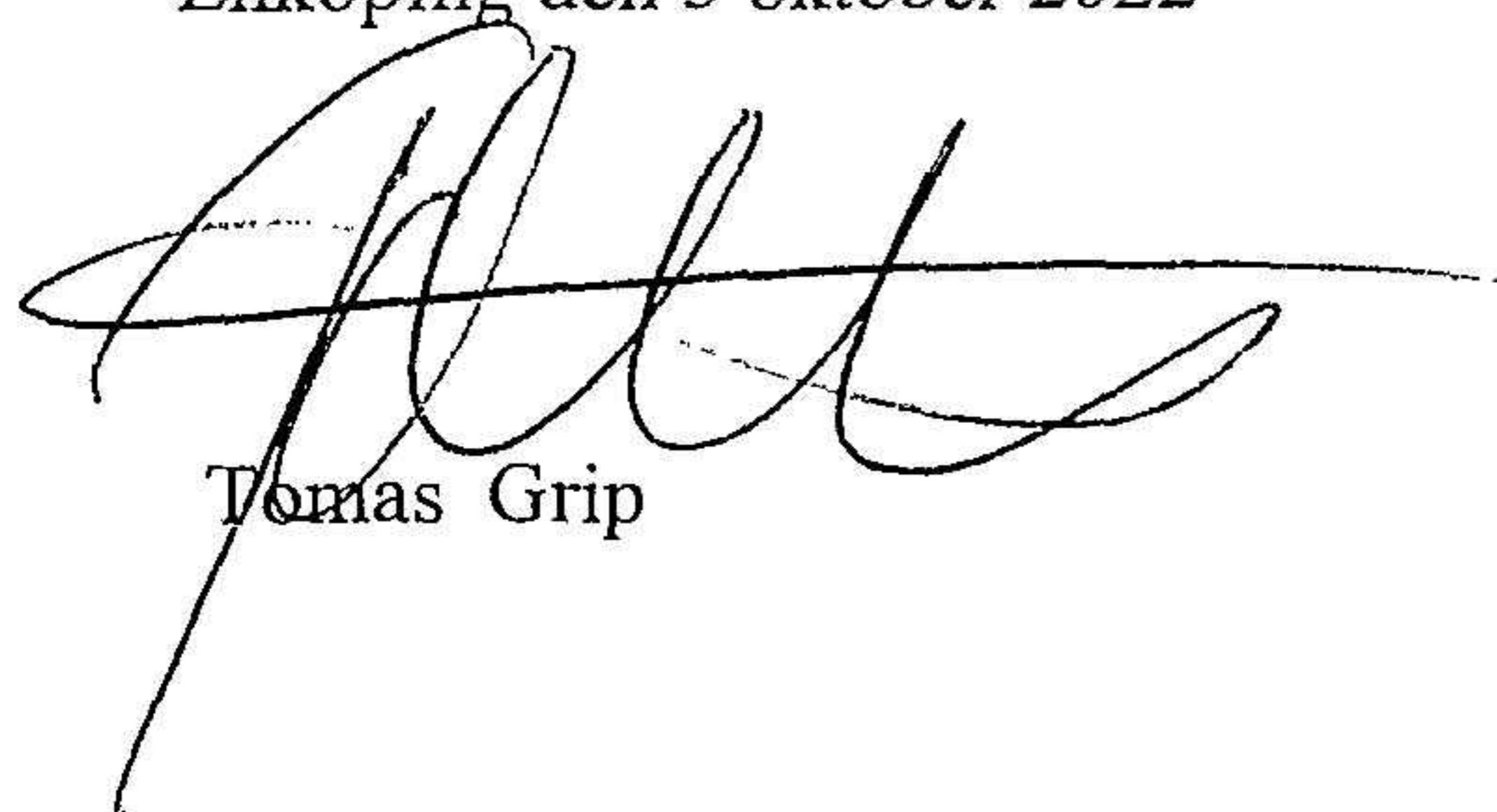
Bolaget är helägt dotterbolag till Trakteko Aktiebolag (556395-0004) med säte i Uppsala Län, Enköpings kommun.

**Not 6 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

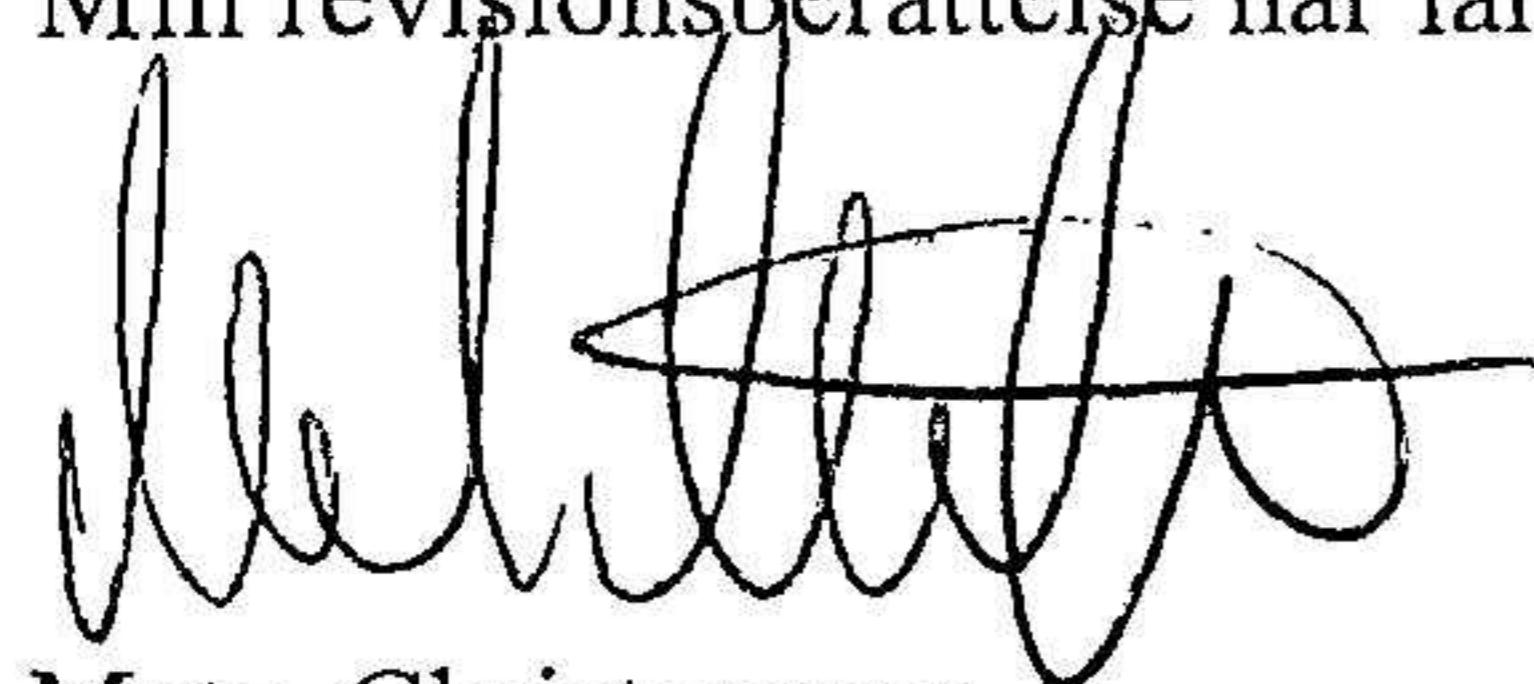
Victoria Gustafsson  
Ludvig & Co

Enköping den 5 oktober 2022



Thomas Grip

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 oktober 2022



Mats Christensson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EMAG Fastighet AB  
Org.nr. 559050-8593

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EMAG Fastighet AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EMAG Fastighet ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 EMAG Fastighet 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 EMAG Fastighet AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till EMAG Fastighet 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 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.

Västerås den 5 oktober 2022



Mats Christensson  
Auktoriserad revisor