

Årsredovisning
för
Ems Fastighets AB
556708-0865
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ems Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Em 2024-05-11


Anders Ulfsparré

Årsredovisning
för
Ems Fastighets AB
556708-0865
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Ems Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet består av förvaltning av jord, skog och fastigheter och därmed sammanhängande verksamhet i Mönsterås och Oskarshamns kommun i Kalmar län.

Bolaget har under året bedrivit fastighetsförvaltning och verksamhet med skogsbruk, jordbruk, sportfiske och jakt i egen regi. Tjänster för fastighetsunderhåll, skogsvård och avverkning har inhandlats externt. Förvaltning och administration har köpts av Skogsutveckling Syd AB.

Resultatet efter finansiella poster uppgår till 4 106 827 kr (1 030 485 kr). Årets redovisade resultat efter skatt uppgår till 2 404 734 kr (573 618 kr).

Företaget har sitt säte i Mönsterås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga särskilda väsentliga händelser har inträffat för bolaget eller dess verksamhet under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 994	8 968	10 310	9 877
Resultat efter finansiella poster	4 107	1 030	2 557	1 834
Soliditet (%)	95	97	95	96
Kassalikviditet (%)	229	220	278	318

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	408 600	676 623	16 400	25 396 330	573 618	27 071 571
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-204 300		-204 300
Balanseras i ny räkning				573 618	-573 618	0
Årets resultat					2 404 734	2 404 734
Belopp vid årets utgång	408 600	676 623	16 400	25 765 648	2 404 734	29 272 005

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 765 648
årets vinst	2 404 734
	28 170 382
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (28 kronor per aktie)	1 144 080
i ny räkning överföres	27 026 302
	28 170 382

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 994 041	8 968 460
Övriga rörelseintäkter		0	180 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 994 041	9 148 460
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	2	-399 750	-760 928
Övriga externa kostnader		-5 521 090	-5 088 433
Personalkostnader	3	-2 420 068	-2 491 845
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-455 217	-439 041
Övriga rörelsekostnader		0	-223
Summa rörelsekostnader		-8 796 125	-8 780 470
Rörelseresultat		1 197 916	367 990
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 878 863	666 553
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 221	903
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173	-4 961
Summa finansiella poster		2 908 911	662 495
Resultat efter finansiella poster		4 106 827	1 030 485
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 053 840	0
Förändring av överavskrivningar		3 021	-289 107
Summa bokslutsdispositioner		-1 050 819	-289 107
Resultat före skatt		3 056 008	741 378
Skatter			
Skatt på årets resultat		-651 274	-167 760
Årets resultat		2 404 734	573 618

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 711 499	3 939 763
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 421 152	1 648 105
Summa materiella anläggningstillgångar		5 132 651	5 587 868
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	24 441 285	21 460 366
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 441 285	21 460 366
Summa anläggningstillgångar		29 573 936	27 048 234
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Övriga lagertillgångar		25 000	25 000
Summa varulager		25 000	25 000
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		342 963	560 475
Övriga fordringar		34 256	35 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	681 486	470 342
Summa kortfristiga fordringar		1 058 705	1 066 196
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 823 272	582 433
Summa kassa och bank		1 823 272	582 433
Summa omsättningstillgångar		2 906 977	1 673 629
SUMMA TILLGÅNGAR		32 480 913	28 721 863

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		408 600	408 600
Uppskrivningsfond		676 623	676 623
Reservfond		16 400	16 400
Summa bundet eget kapital		1 101 623	1 101 623
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 765 648	25 396 330
Årets resultat		2 404 734	573 618
Summa fritt eget kapital		28 170 382	25 969 948
Summa eget kapital		29 272 005	27 071 571
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 053 840	0
Ackumulerade överavskrivningar		898 645	901 666
Summa obeskattade reserver		1 952 485	901 666
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		497 127	146 595
Skatteskulder		180 695	0
Övriga skulder		127 167	150 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	451 434	452 031
Summa kortfristiga skulder		1 256 423	748 626
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 480 913	28 721 863

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.

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

Den redovisade nettoomsättningen omfattar huvudsakligen försäljning av virkesråvara. Försäljningen intäktsredovisas vid leverans vilket för virke sker i samband med redovisning efter inmätning vid bilväg, terminal eller industri.

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,5-10%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Råvaror och förnödenheter

Handelsvaror (köpta helfabrikat) utgör en mycket liten del av företagets omsättning. Av detta skäl i kombination med att kostnaden för dessa inköp inte kan särskiljas ur bolagets redovisning, redovisas dessa kostnader sammanslaget med råvaror och förnödenheter.

Not 3 Medelantalet anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda under räkenskapsåret	2	2
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelse och VD	147 250	134 175
Övriga anställda	1 795 624	1 753 536
	1 942 874	1 887 711
Sociala kostnader	543 793	511 314

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 181 999	10 181 999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 181 999	10 181 999
Ingående avskrivningar	-6 242 236	-6 013 973
Årets avskrivningar	-228 264	-228 263
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 470 500	-6 242 236
Utgående redovisat värde	3 711 499	3 939 763

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 392 246	4 029 581
Inköp	0	607 965
Försäljningar/utrangeringar	0	-245 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 392 246	4 392 246
Ingående avskrivningar	-2 744 141	-2 778 663
Försäljningar/utrangeringar	0	245 300
Årets avskrivningar	-226 953	-210 778
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 971 094	-2 744 141
Utgående redovisat värde	1 421 152	1 648 105

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 460 366	19 783 352
Inköp	25 509 187	7 379 388
Försäljningar	-22 528 268	-5 702 374
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 441 285	21 460 366
Utgående redovisat värde	24 441 285	21 460 366

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	185 850	178 053
Övriga interimfordringar	495 636	292 289
	681 486	470 342

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna lönekostnader	260 663	241 468
Förutbetalda hyresinkomster	105 721	92 454
Övriga interimskulder	85 050	118 109
	451 434	452 031

Not 9 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 10 Ställda säkerheter

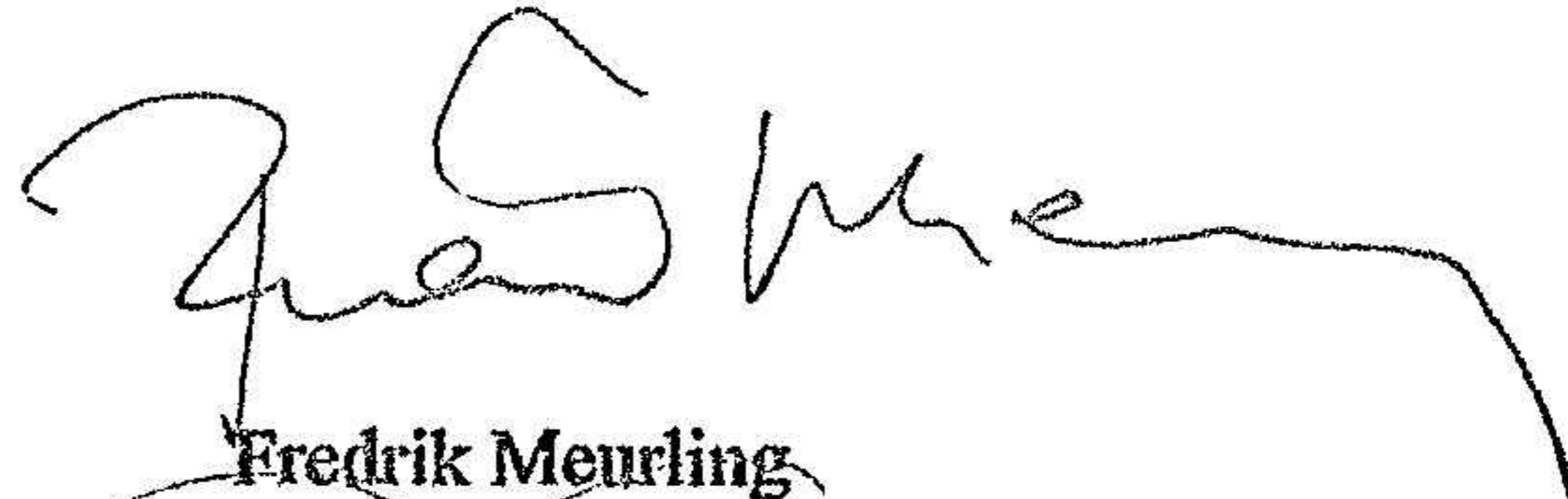
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 700 000	1 700 000
	1 700 000	1 700 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inget specifikt har inträffat.

Em 2024-03-16




Anders Ulfspärre
Ordförande



Fredrik Meurling



Helena Ulfspärre



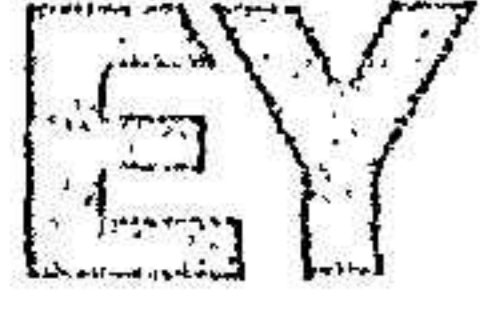
Petra Rydbacken

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-04

Ernst & Young Aktiebolag



Ola Leo
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ems Fastighets AB, org.nr 556708-0865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ems Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ems Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ems Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Ems Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ems Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar 2024-04-04

Ernst & Young AB

Ola Leo
Auktoriserad revisor