

ÅRSREDOVISNING

för

Emrahus Skurup Skivarp AB

Org.nr. 559510-7896

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-12-13--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 2026-05-12.

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
Maria Hjertqvist, Styrelsesuppleant
2026-05-13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades på Bolagsverket 2024-12-13. Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade i december 2024 fastigheten Skurup Skivarp 22:205. På fastigheten har uppförandet av ett LSS-boende påbörjats under räkenskapsåret. LSS-boendet beräknas färdigställas i maj 2026. Hyresgästen ska tillträda den 1:e september 2026.

Flerårsöversikt

	2024/2025 (12,5 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-707 103
Soliditet (%)	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Insatt kapital	25 000	0	25 000
Årets resultat		47	47
Belopp vid årets utgång	25 000	47	25 047

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Årets resultat	47
	47
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	47
	47

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

Emrahus Skurup Skivarp AB

Org.nr. 559510-7896

RESULTATRÄKNING

2024-12-13

2025-12-31

	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		<u>-25 798</u>
Summa rörelsekostnader		-25 798
Rörelseresultat		-25 798
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-681 305</u>
Summa finansiella poster		-681 305
Resultat efter finansiella poster		-707 103
Bokslutsdispositioner		
Övriga bokslutsdispositioner		<u>707 150</u>
Summa bokslutsdispositioner		707 150
Resultat före skatt		47
Årets resultat		<u>47</u>

Emrahus Skurup Skivarp AB

Org.nr. 559510-7896

BALANSRÄKNING

2025-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende

materiella anläggningstillgångar

3

19 496 479

Summa materiella anläggningstillgångar

19 496 479

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

707 150

Summa finansiella anläggningstillgångar

707 150

Summa anläggningstillgångar

20 203 629

SUMMA TILLGÅNGAR

20 203 629

Emrahus Skurup Skivarp AB

Org.nr. 559510-7896

BALANSRÄKNING

2025-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

47

Summa fritt eget kapital

47

Summa eget kapital

25 047

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

19 081 610

Skulder till koncernföretag

1 072 043

Summa långfristiga skulder

20 153 653

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 281

Skulder till koncernföretag

22 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 148

Summa kortfristiga skulder

24 929

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**20 203 629**

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.

Not 2 *Materiella anläggningstillgångar*

Räntekostnader och liknande resultatposter 2024/2025

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag 38 338

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 2025-12-31

Inköp	<u>19 496 479</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>19 496 479</u>
Redovisat värde	19 496 479

Not 4 Fordringar hos koncernföretag 2025-12-31

Tillkommande fordringar	<u>707 150</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>707 150</u>
Redovisat värde	707 150

Under räkenskapsåret har koncernen infört ett cash pool-system. Bolagets likvida medel hanteras därför via koncernkonto och redovisas som mellanhavande med koncernföretag istället för kassa och bank.

Not 5 Långfristiga skulder 2025-12-31

Förfaller senare än 5 år 1 072 043

Not 6 Ställda säkerheter 2025-12-31

Fastighetsinteckningar 32 475 000

NOTER

Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Emrahus Bostäder Syd AB, Org. nr 559049-7573, med säte i Landskrona. Övergripande koncernredovisning upprättas av Emrahus AB, Org. nr 556927-2361, med säte i Landskrona.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-26

Robin Berkhuizen

Robin Berkhuizen

Styrelseledamot

2026-05-11

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Grant Thornton Sweden AB

Per Kjellander

Per Kjellander

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emrahus Skurup Skivarp AB, Org.nr. 559510-7896

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emrahus Skurup Skivarp AB för räkenskapsåret 2024-12-13 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emrahus Skurup Skivarp ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Emrahus Skurup Skivarp 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 huruvida 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. Risker 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Emrahus Skurup Skivarp AB för räkenskapsåret 2024-12-13 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Emrahus Skurup Skivarp 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 11 maj 2026

Grant Thornton Sweden AB

Per Kjellander
Per Kjellander

Auktoriserad revisor