

Årsredovisning

Emilshus Ljungarum AB

556796-2807

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19. 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:

Jacob Fyrberg

2025-07-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Ädelkorallen 1 & 10 & 17, Ädelmetallen 12 & 5, Äreporten 3, Öronlappen 7 & 8, Öronskyddet 9 samt Överlappen 15 & 8 i Jönköping.
Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat av Emilshus Holding 4 AB org,nr 559336-1149.

Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är Fastighetsbolaget Emilshus AB org,nr 559164-8752.

Bolaget har även genomfört en namnändring från Corem Ljungarum AB till Emilshus Ljungarum AB samt gjort en fusion nedströms med Emilshus Fusion 1 AB org,nr 559479-1930 där Emilshus Ljungarum AB är det övertagande bolaget.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	26 210	24 102	20 830	21 561
Resultat efter finansiella poster	7 670	10 014	10 194	10 828
Soliditet %	1	0	6	5

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000	2 900 000	-2 533 722	466 278
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-2 533 722	2 533 722	0
- Fusionsdifferens		-3 815 194		-3 815 194
- Årets resultat			5 719 586	5 719 586
- Belopp vid årets utgång	100 000	-3 448 916	5 719 586	2 370 670

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 448 916
Årets resultat	5 719 586
<i>Summa</i>	<i>2 270 670</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 270 670
<i>Summa</i>	<i>2 270 670</i>

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		26 210 322	24 102 033
Övriga rörelseintäkter		141 211	41 644
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		26 351 533	24 143 677
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-21 792	0
Fastighetskostnader		0	-4 247 259
Övriga externa kostnader		-7 298 072	-2 034 949
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 969 946	-2 062 082
Summa rörelsekostnader		-11 289 810	-8 344 290
Rörelseresultat		15 061 723	15 799 387
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	106 885	1 032 779
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 498 648	-6 818 143
Summa finansiella poster		-7 391 763	-5 785 364
Resultat efter finansiella poster		7 669 960	10 014 023
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-12 547 744
Summa bokslutsdispositioner		0	-12 547 744
Resultat före skatt		7 669 960	-2 533 721
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 950 373	0
Årets resultat		5 719 586	-2 533 722

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	297 166 442	60 305 791
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 179 476	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 014 226	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>299 360 144</i>	<i>60 305 791</i>
Summa anläggningstillgångar		299 360 144	60 305 791
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		97 690	97 691
Fordringar hos koncernföretag		0	109 457 638
Övriga fordringar		325	2 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		266 380	161 832
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>364 395</i>	<i>109 719 346</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 908 670	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>5 908 670</i>	<i>0</i>
Summa omsättningstillgångar		6 273 065	109 719 346
SUMMA TILLGÅNGAR		305 633 209	170 025 137

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-3 448 916	2 900 000
Årets resultat	5 719 586	-2 533 722
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 270 670</i>	<i>366 278</i>
Summa eget kapital	2 370 670	466 278
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	7 177 371 522	152 798 768
Summa långfristiga skulder	177 371 522	152 798 768
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	184 283	291 239
Skulder till koncernföretag	117 741 445	13 207 000
Skatteskulder	2 028 700	68 614
Övriga skulder	243 952	419 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 692 637	2 774 108
Summa kortfristiga skulder	125 891 017	16 760 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	305 633 209	170 025 137

NOTER

Not	Redovisningsprinciper	2024-12-31	2023-12-31
Enligt BFNAR 2016:10			
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).			
Byggnader 50 År			
Markanläggningar 20 År			
Byggnadsinventarier 5 År			
Not	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-12-31	2023-12-31
	I beloppen ingår koncerninterna poster	106 885	1 024 147
Not	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-12-31	2023-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-7 498 648	-6 525 003
Not	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	79 566 881	79 160 881
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	379 260	406 000
	Koncernmässigt värde vid fusion	241 630 814	-
	Omklassificeringar	-5 138 749	-
	Utgående anskaffningsvärden	316 438 206	79 566 881
	Ingående avskrivningar	-19 261 090	-17 199 008
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar	3 226 984	-
	Årets avskrivningar	-3 237 658	-2 062 082
	Utgående avskrivningar	-19 271 764	-19 261 090
	Redovisat värde	297 166 442	60 305 791
Not	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar	5 138 749	-
	Utgående anskaffningsvärden	5 138 749	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar	-3 226 984	-
	Årets avskrivningar	-732 289	-
	Utgående avskrivningar	-3 959 273	-
	Redovisat värde	1 179 476	-

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	-	485 172
	Nedlagda utgifter	1 014 226	-
	Omklassificeringar	-	-485 172
	Utgående anskaffningsvärden	1 014 226	0

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder är koncerninterna och saknar amorteringsplan	177 371 522	152 798 768

Not 8 **Uppllysning om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 4 AB org.nr 559336-1149. Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget Emilshus org.nr 559164-8752 med säte i Växjö.

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	158 058 724	158 059 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	158 058 724	-
	Summa ställda säkerheter	158 058 724	158 059 000

UNDERSKRIFTER

Växjö

Undertecknad den dag som framgår av min digitala underskrift

Jacob Fyrberg

Jacob Fyrberg
2025-06-02

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-06-12

Kpmg Ab

Henrik Brorsson

Henrik Brorsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Ljungarum AB, org. nr 556796-2807

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Ljungarum AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emilshus Ljungarum ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Ljungarum 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 17 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 revisionsssed 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 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 Emilshus Ljungarum AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Emilshus Ljungarum 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 styrelseledamoten 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.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Henrik Brorsson
Auktoriserad revisor

Fogade handlingar till revisionsberättelsen ovan:

- Kopia av bolagets underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HENRIK BRORSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4fd0fd6152803c[...]d55e3f0aff617

IP: 81.231.xxx.xxx

2025-06-12 14:27:12 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.