

# ÅRSREDOVISNING

för

## Emrahus Vallentuna 3 Angarns-Lundby 1:44 AB

Org.nr. 559272-1814

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--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, Styrelseledamot  
2026-05-20

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2020-09-18. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger och förvaltar ett LSS-boende i Vallentuna som är fullt uthyrt.

Bolaget har sitt säte i Landskrona.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 836 024	1 807 644	1 697 004	1 531 008
Resultat efter finansiella poster	589 955	687 766	650 317	696 966
Soliditet (%)	0	0	0	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	406 723	-406 277	50 446
Balanseras i ny räkning		-406 277	406 277	0
Årets resultat			55	55
Belopp vid årets utgång	50 000	446	55	50 501

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	446
Årets resultat	55
	<u>501</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>501</u>
	501

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

# Emrahus Vallentuna 3 Angarns-Lundby 1:44 AB

Org.nr. 559272-1814

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>1 836 024</u>	<u>1 807 644</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 836 024</b>	<b>1 807 644</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-446 171	-289 617
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-423 984</u>	<u>-423 984</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-870 155</b>	<b>-713 601</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>965 869</b>	<b>1 094 043</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-375 914</u>	<u>-406 277</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-375 914</b>	<b>-406 277</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>589 955</b>	<b>687 766</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-589 900</u>	<u>-1 094 043</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-589 900</b>	<b>-1 094 043</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>55</b>	<b>-406 277</b>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>55</b></u>	<u><b>-406 277</b></u>

# Emrahus Vallentuna 3 Angarns-Lundby 1:44 AB

Org.nr. 559272-1814

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>21 754 892</u>	<u>22 178 876</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		21 754 892	22 178 876
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>0</u>	<u>406 500</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	406 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		21 754 892	22 585 376
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		0	1 190
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>20 078</u>	<u>20 936</u>
Summa kortfristiga fordringar		20 078	22 126
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>0</u>	<u>460 221</u>
Summa kassa och bank		0	460 221
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		20 078	482 347
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 774 970</b>	<b>23 067 723</b>

Emrahus Vallentuna 3 Angarns-Lundby 1:44 AB

Org.nr. 559272-1814

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		446	406 723
Årets resultat		55	-406 277
Summa fritt eget kapital		501	446
<b>Summa eget kapital</b>		50 501	50 446
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 130 625	19 665 000
Skulder till koncernföretag		1 549 595	2 381 240
Summa långfristiga skulder		20 680 220	22 046 240
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		427 500	427 500
Leverantörsskulder		82 212	3 021
Skulder till koncernföretag		71 250	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		463 287	540 516
Summa kortfristiga skulder		1 044 249	971 037
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		21 774 970	23 067 723

## 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.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

## Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2025

2024

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-53 844

-77 222

## Not 3 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

23 592 542

23 592 542

Utgående anskaffningsvärden

23 592 542

23 592 542

Ingående avskrivningar

-1 413 666

-989 682

Årets avskrivningar

-423 984

-423 984

Utgående avskrivningar

-1 837 650

-1 413 666

Redovisat värde

21 754 892

22 178 876

## Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

406 500

0

Tillkommande fordringar

0

406 500

Reglerade fordringar

-406 500

0

Redovisat värde

0

406 500

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.

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	18 970 220	20 336 240

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	21 375 000	21 375 000

### **Not 7** Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Emrahus Bostäder Norr AB, Org. nr 559239-9140, säte Landskrona. Övergripande koncernredovisning upprättas av Emrahus AB, Org. nr 556927-2361, säte 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 Vallentuna 3 Angarns-Lundby 1:44 AB, Org.nr. 559272-1814

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emrahus Vallentuna 3 Angarns-Lundby 1:44 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emrahus Vallentuna 3 Angarns-Lundby 1:44 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 Vallentuna 3 Angarns-Lundby 1:44 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 Vallentuna 3 Angarns-Lundby 1:44 AB för år 2025 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 Vallentuna 3 Angarns-Lundby 1:44 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