

Årsredovisning

Emilshus Halmstad Filen 5 AB

556717-3470

Styrelsen för Emilshus Halmstad Filen 5 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Emilshus Halmstad Filen 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Växjö 2025-06-19

Jacob Fyrberg

Årsredovisning

Emilshus Halmstad Filen 5 AB

556717-3470

Styrelsen för Emilshus Halmstad Filen 5 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Filen 5 i Halmstad.

Väsentliga händelser

Bolaget har under året förvärvats av Fastighets AB Vilhelmsfält org.nr 559495-1385.

Bolaget har även genomfört en namnändring från Fastighets AB Halmstad Filen 5 till Emilshus Halmstad Filen 5 AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	2 263	2 181	2 148	1 824	1 877
Resultat efter finansiella poster	818	1 168	856	622	942
Soliditet %	45	42	39	36	36

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 353 552	272 951	5 726 503
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		272 951	-272 951	0
Årets resultat			-650 469	-650 469
Belopp vid årets utgång	100 000	5 626 503	-650 469	5 076 034

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 626 503
Årets resultat	-650 469
<i>Summa</i>	<i>4 976 034</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 976 034
<i>Summa</i>	<i>4 976 034</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	2 263 349	2 181 241
Övriga rörelseintäkter	46 392	35 425
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 309 741	2 216 666
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-888 090	-566 643
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-260 740	-260 054
Summa rörelsekostnader	-1 148 830	-826 697
Rörelseresultat	1 160 911	1 389 969
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 983	1 780
Räntekostnader och liknande resultatposter	-345 554	-223 824
Summa finansiella poster	-342 571	-222 044
Resultat efter finansiella poster	818 340	1 167 925
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	0	-865 000
Summa bokslutsdispositioner	0	-865 000
Resultat före skatt	818 340	302 925
Skatter		
Skatt på årets resultat	-96 942	-29 974
Uppskjuten skatt	-70 929	0
Årets resultat	650 469	272 951

ank=20250709;2025071036578

BALANSRÄKNING

1

	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2 13 308 870	13 569 610
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	13 308 870	13 569 610
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Uppskjuten skattefordran	41 374	41 374
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	41 374	41 374
Summa anläggningstillgångar	13 350 244	13 610 984
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	0	22 357
Övriga fordringar	4 125	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 114	9 765
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	65 239	32 122
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	659 173	45 992
<i>Summa kassa och bank</i>	659 173	45 992
Summa omsättningstillgångar	724 412	78 114
SUMMA TILLGÅNGAR	14 074 656	13 689 098

ank=20250709;2025071036579

	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	5 626 502	5 353 551
Årets resultat	650 469	272 951
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>6 276 971</i>	<i>5 626 502</i>
Summa eget kapital	6 376 971	5 726 502
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	1 120 768	1 049 839
Summa avsättningar	1 120 768	1 049 839
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	6 087 100
Summa långfristiga skulder	0	6 087 100
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	338 000
Leverantörsskulder	12 102	53 270
Skulder till koncernföretag	6 150 019	178 604
Aktuella skatteskulder	97 938	1 000
Övriga skulder	25 673	98 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	291 185	156 256
Summa kortfristiga skulder	6 576 917	825 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 074 656	13 689 098

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges

Intäktsredovisning

Redovisning av hyresintäkter baseras på ingångna hyresavtal. Hyresinbetalningar sker månads- och kvartalsvis i förskott, varför erhållna hyror skuldförs och periodiseras över den tid betalning avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjande perioder tillämpas:

Byggnader 25-100 År

Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 279 004	16 220 262
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	63 742
	Försäljningar/utrangeringar	0	-5 000
	Utgående anskaffningsvärden	16 279 004	16 279 004
	Ingående avskrivningar	-2 709 394	-2 450 448
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	0	1 108
	Årets avskrivningar	-260 740	-260 054
	Utgående avskrivningar	-2 970 134	-2 709 394
	Redovisat värde	13 308 870	13 569 610

Not 3	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller inom 2 till 5 år	0	1 352 000
	Förfaller senare än 5 år	0	4 735 100

Not 4	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	0	6 087 100
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	0	338 000

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterföretag av Fastighets AB Vilhelmsfält org.nr 559495-1385.
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget Emilshus AB, organisationsnummer 559164-8752, med säte i Växjö.

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000

UNDERSKRIFTER

Växjö, den dag som framgår av elektronisk underskrift

Jacob Fyrberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kpmg Ab

Henrik Brorsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.06.2025 12:36

SENT BY OWNER:

Azira Grosic · 28.05.2025 13:46

DOCUMENT ID:

S1WWKD_Nfgl

ENVELOPE ID:

SkZYP_VGgx-S1WWKD_Nfgl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Emilshus Halmstad Filen 5 AB 20240101-20241231.pdf

8 pages

SHA-512:

455734242807edeb6d1b3d29029ea24e8b88c402ba58d843cb4f036324d3b1c75932d56cc47e1b6b6f5b6dbc5605a88483ee4490d4fce6ab7902216b12aa4ad6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JACOB FYRBERG bolagsstamma@emilshus.com	Signed Authenticated	02.06.2025 17:16 02.06.2025 17:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/20) IP: 185.40.186.28
2. HENRIK BRORSSON henrik.brorsson@kpmg.se	Signed Authenticated	12.06.2025 12:36 12.06.2025 12:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/15) IP: 81.231.8.63

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Halmstad Filen 5 AB, org. nr 556717-3470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Halmstad Filen 5 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 Halmstad Filen 5 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Halmstad Filen 5 AB enligt god revisionssed 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 5 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 Halmstad Filen 5 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Halmstad Filen 5 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser 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.

Bolagsverket
851 81 Sundsvall

Avseende kundens Fastighets AB Halmstad Filen 5, 556717-3470

Anmälan och redogörelse enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen (2005:551)


Mitt uppdrag som revisor i bolaget har upphört i förtid genom beslut av extra bolagsstämma 2024-11-15.

Några förhållanden som föranleder anmärkning i denna redogörelse har inte kommit till min kännedom.

Underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen (2005:551)

Skälet till att mitt uppdrag upphört i förtid är organisatoriska förändringar.

Halmstad den 17 december 2024


Henrik Andersson
Auktoriserad revisor