

Årsredovisning

Emilshus Växjö Klostret 8 AB

556775-7645

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 behandling av ansamlad förlust.

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 Erik Fyrberg
2025-07-03

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Klostret 8 i Växjö Kommun.

Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	4 481	4 473	4 376	4 196	4 164
Resultat efter finansiella poster	-391	-667	502	724	511
Soliditet %	44	44	44	43	33

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	31 148 424	562 287	-933 549
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			-933 549	933 549
- Förändring av uppskrivningsfond		-402 084	402 084	
- Årets resultat				-656 768
- Belopp vid årets utgång	100 000	30 746 340	30 822	-656 768
				Totalt
- Belopp vid årets ingång				30 877 162
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Förändring av uppskrivningsfond				0
- Årets resultat				-656 768
- Belopp vid årets utgång				30 220 394

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	30 822
Årets resultat	-656 768
<i>Summa</i>	<i>-625 946</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-625 946
<i>Summa</i>	<i>-625 946</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 480 713	4 472 883
Övriga rörelseintäkter	0	21 938
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 480 713	4 494 821
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-22 932	-24 065
Övriga externa kostnader	-1 525 479	-1 488 179
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 114 575	-1 197 720
Summa rörelsekostnader	-2 662 986	-2 709 964
Rörelseresultat	1 817 727	1 784 857
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 382	4 325
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -2 211 843	-2 456 544
Summa finansiella poster	-2 208 461	-2 452 219
Resultat efter finansiella poster	-390 734	-667 362
Resultat före skatt	-390 734	-667 362
Skatter		
Skatt på årets resultat	-266 034	-266 187
Årets resultat	-656 768	-933 549

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	57 211 496	58 234 424
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	14	91 661
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>57 211 510</i>	<i>58 326 085</i>
Summa anläggningstillgångar		57 211 510	58 326 085
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 188	43 958
Fordringar hos koncernföretag		11 153 007	10 539 893
Övriga fordringar		3 632	2 455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		401 632	585 931
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>11 569 459</i>	<i>11 172 237</i>
Summa omsättningstillgångar		11 569 459	11 172 237
SUMMA TILLGÅNGAR		68 780 969	69 498 322

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	30 746 340	31 148 424
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>30 846 340</i>	<i>31 248 424</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		30 822	562 287
Årets resultat		-656 768	-933 549
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-625 946</i>	<i>-371 262</i>
Summa eget kapital		30 220 394	30 877 162
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	37 950 000	37 950 000
Summa långfristiga skulder		37 950 000	37 950 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		76 960	88 397
Skatteskulder		36	12 349
Övriga skulder		111 741	118 673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		421 838	451 741
Summa kortfristiga skulder		610 575	671 160
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 780 969	69 498 322

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 50 år

Byggnadsinventarier 10 år

Markanläggning 20 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 211 836	-2 447 903

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 766 298	33 766 298
Utgående anskaffningsvärden	33 766 298	33 766 298
Ingående avskrivningar	-5 714 298	-6 390 410
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Korrigerig IB ansk	-	1 296 956
Årets avskrivningar	-682 554	-620 844
Utgående avskrivningar	-6 396 852	-5 714 298
Ingående uppskrivningar	31 148 424	31 881 464
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Korrigerig IB uppsk	-	-330 956
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-340 374	-402 084
Utgående uppskrivningar	30 808 050	31 148 424
Ingående nedskrivningar	-966 000	-
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Korrigerig IB nedsk	-	-966 000
Utgående nedskrivningar	-966 000	-966 000
Redovisat värde	57 211 496	58 234 424

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 747 888	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar	-	1 747 888
	Utgående anskaffningsvärden	1 747 888	1 747 888
	Ingående avskrivningar	-1 656 227	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar	-	-1 481 435
	Årets avskrivningar	-91 647	-174 792
	Utgående avskrivningar	-1 747 874	-1 656 227
	Redovisat värde	14	91 661

Not 5	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	31 148 424	30 750 644
	Korrigerig f.g år	-	799 864
	Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-402 084	-402 084
	Belopp vid årets utgång	30 746 340	31 148 424

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder till koncernföretag	37 950 000	37 950 000
	Skulderna är koncerninterna och saknar amorteringsplan.		

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 250 000	41 250 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	41 250 000	41 250 000
	Summa ställda säkerheter	41 250 000	41 250 000

Not 8	Uppllysning om moderföretag	2024-12-31	2023-12-31
-------	-----------------------------	------------	------------

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 3 AB org.nr 559246-9943
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget Emilshus AB med organisationsnummer 559164-8752 med säte i Växjö.

UNDERSKRIFTER

Växjö

Undertecknad den dag som framgår av min digitala underskrift

Jacob Erik Fyrberg

Jacob Erik Fyrberg

2025-05-30

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

Kpmg Ab

Leif Henrik Olof Brorsson

Leif Henrik Olof Brorsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Växjö Klostret 8 AB, org. nr 556775-7645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Växjö Klostret 8 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 Växjö Klostret 8 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Växjö Klostret 8 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Emilshus Växjö Kloster 8 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Växjö Kloster 8 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

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.