

Årsredovisning för

# Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB

559239-2624

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen **och revisionsberättelse** överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-09. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Landskrona 2023-05-09



Robin Berkhuisen  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Emrahus Vallentuna 2 Ångarns-Örsta 3:16 AB, 559239-2624, med säte i Landskrona, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2020-01-29. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

2021 färdigställdes ett LSS gruppboende på fastigheten Vallentuna Ångarns-Örsta 3:16. Det är uthyrt i sin helhet.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	200129-201231	Belopp i kr
Nettoomsättning	1 505 232	854 049	-	
Resultat efter finansiella poster	677 135	166 425	-36 552	
Soliditet, %	0	0	1	

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	173
Disposition enl årsstämmebeslut		
Årets resultat		135
Vid årets slut	50 000	308

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogade stående medel	
balanserat resultat	173
årets resultat	135
Totalt	308
balanseras i ny räkning	308
Summa	308

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		1 505 232	854 049
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 505 232	854 049
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-90 882	-157 518
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-412 386	-241 782
Summa rörelsekostnader		-503 268	-399 300
Rörelseresultat		1 001 964	454 749
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 829	-288 324
Summa finansiella poster		-324 829	-288 324
Resultat efter finansiella poster		677 135	166 425
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-677 000	-166 400
Summa bokslutsdispositioner		-677 000	-166 400
Resultat före skatt		135	25
Årets resultat		135	25

2023060116250

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	21 941 482	22 353 868
Summa materiella anläggningstillgångar		21 941 482	22 353 868
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 941 482</b>	<b>22 353 868</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		417 000	376 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 885	4 057
Summa kortfristiga fordringar		424 885	380 365
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		98 729	575 460
Summa kassa och bank		98 729	575 460
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>523 614</b>	<b>955 825</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 465 096</b>	<b>23 309 693</b>

2023060116251

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		173	148
Årets resultat		135	25
Summa fritt eget kapital		308	173
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 308</b>	<b>50 173</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	19 878 750	20 297 250
Skulder till koncernföretag	5	1 694 038	2 090 587
Summa långfristiga skulder		21 572 788	22 387 837
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		418 500	418 500
Leverantörsskulder		6 500	1 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		417 000	451 308
Summa kortfristiga skulder		842 000	871 683
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 465 096</b>	<b>23 309 693</b>

2023060116252

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 595 650	-
-Nyanskaffningar	-	13 684 021
-Omklassificering	-	8 911 629
	22 595 650	22 595 650
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-241 782	-
-Årets avskrivning enligt plan	-412 386	-241 782
	-654 168	-241 782
Redovisat värde vid årets slut	21 941 482	22 353 868

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	8 911 629
Omklassificeringar	-	-8 911 629
Redovisat värde vid årets slut	-	-

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	18 204 750	18 623 250
	18 204 750	18 623 250

### Not 5 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 694 038	2 090 587

### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	20 925 000	20 925 000

### Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Emrahus Bostäder Öst AB, org nr 559169-1638 med säte i Landskrona.

2023060116254

## Underskrifter

Landskrona 2023-

Robin Berkhuizen  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Grant Thornton Sweden AB

Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2023060116255

2023060116256



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
09.05.2023 08:16  
SENT BY OWNER:  
Anna Finnström · 05.05.2023 16:27  
DOCUMENT ID:  
SkNizqME2  
ENVELOPE ID:  
HkgzdGcfNn-SkNizqME2

DOCUMENT NAME:  
ÅR Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3 16 AB 2022-12-31.pdf  
8 pages

## Activity log

Activity	Time	Method	Level	IP
1. ROBIN BERKHUIZEN robin@emrahus.se	09.05.2023 08:10	Signed	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/04/09)
	05.05.2023 17:17	Authenticated	Low	IP: 94.191.136.101
2. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	09.05.2023 08:16	Signed	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10)
	09.05.2023 08:15	Authenticated	Low	IP: 88.131.44.131

## 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.



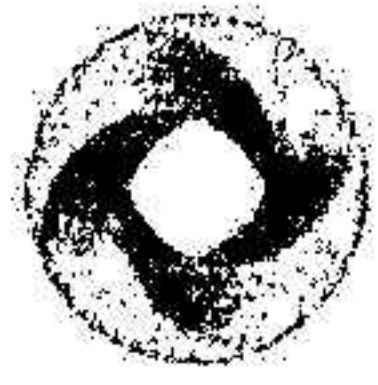
GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB

Org.nr. 559239 - 2624

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 2 Angarns-Örsta 3:16 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.

### 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

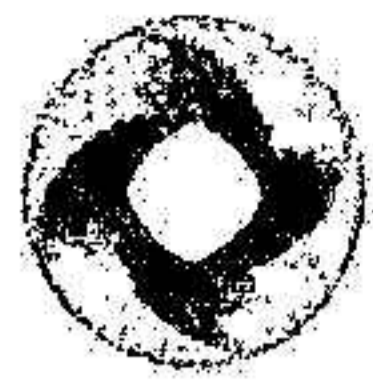
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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. 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 Emrahus Vallentuna 2 Ångarns-Örsta 3:16 AB för år 2022 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 2 Ångarns-Örsta 3:16 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.

Helsingborg 2023  
Grant Thornton Sweden AB

Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

2023060116259



# Document history

COMPLETED BY ALL  
09.05.2023 08:17  
SENT BY OWNER:  
Anna Finnström · 05.05.2023 10:37  
DOCUMENT ID:  
Hk8\_gBzNh  
ENVELOPE ID:  
ryNDgBfE2-Hk8\_gBzNh

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 316 AB  
(Med logga).pdf  
2 pages

## Activity log

Activity	Time	IP	Details
1. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	Signed Authenticated	09.05.2023 08:17 08.05.2023 07:31	eID Low Swedish BankID (DOB: 1976/03/10) IP: 90.235.22.244

## 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.

