

Årsredovisning

Emilshus Vetlanda Brudabäck AB

559336-1156

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
2025-07-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Brudabäck 2 i Vetlanda kommun

Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret erhållit aktieägartillskott.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2109-2112
Nettoomsättning	10 133	9 498	8 570	0
Resultat efter finansiella poster	575	-2 049	785	-7
Soliditet %	3	0,3	1	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	25 000	2 575 026	-2 464 597	135 429
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-2 464 597	2 464 597	0
- Korr f.g år		-50 727		-50 727
- Erhållna aktieägartillskott		300 000		300 000
- Årets resultat			-3 035 024	-3 035 024
- Belopp vid årets utgång	25 000	359 702	-3 035 024	-2 650 322

Med beaktande av eget kapitalandelen av obeskattade reserver, överstiger det egna kapitalet det registrerade aktiekapitalet på balansdagen. Styrelsen har således inte, jämlikt 25 kapitlet 13§ aktiebolagslagen, skäl att anta att det egna kapitalet understiger hälften av det registrerade aktiekapitalet.

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	359 702
Årets resultat	-3 035 024
Summa	-2 675 322

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-2 675 322
Summa	-2 675 322

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat-och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	10 132 737	9 498 325
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	10 132 737	9 498 325
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-17 832	0
Övriga externa kostnader	-860 865	-803 437
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-5 457 749	-5 633 914
Summa rörelsekostnader	-6 336 446	-6 437 351
Rörelseresultat	3 796 291	3 060 974
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	52 566	6 153
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -3 274 331	-5 116 013
Summa finansiella poster	-3 221 765	-5 109 860
Resultat efter finansiella poster	574 526	-2 048 886
Bokslutsdispositioner		
Förändring av överavskrivningar	-3 621 832	8 586
Summa bokslutsdispositioner	-3 621 832	8 586
Resultat före skatt	-3 047 306	-2 040 300
Skatter		
Skatt på årets resultat	12 282	-424 297
Årets resultat	-3 035 024	-2 464 597

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	81 432 307	93 046 449
Inventarier, verktyg och installationer	4	6 105 667	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>87 537 974</i>	<i>93 046 449</i>
Summa anläggningstillgångar		87 537 974	93 046 449
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		792 186	787 410
Övriga fordringar		139	335 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 856	4 083
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>838 181</i>	<i>1 127 228</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 239 998	443 493
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 239 998</i>	<i>443 493</i>
Summa omsättningstillgångar		2 078 179	1 570 721
SUMMA TILLGÅNGAR		89 616 153	94 617 170

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	359 702	2 575 026
Årets resultat	-3 035 024	-2 464 597
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-2 675 322	110 429
Summa eget kapital	-2 650 322	135 429
Obeskattade reserver		
Akkumulerade överavskrivningar	3 755 660	133 828
Summa obeskattade reserver	3 755 660	133 828
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	5 55 440 000	57 330 000
Summa långfristiga skulder	55 440 000	57 330 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 890 000	1 890 000
Leverantörsskulder	4 117	27 715
Skulder till koncernföretag	30 346 908	33 446 908
Skatteskulder	36 560	815 670
Övriga skulder	585 409	549 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	207 821	287 710
Summa kortfristiga skulder	33 070 815	37 017 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	89 616 153	94 617 170

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Byggnader 25 år
Markanläggningar 20 år
Byggnadsinventarier 5-25 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 258 304	-1 885 920

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Övertaget värde genom fusion	138 622 063	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	-	138 352 059
Korr f.g år	-	270 004
Omklassificeringar	-9 560 516	-
Utgående anskaffningsvärden	129 061 547	138 622 063
Övertaget värde genom fusion	-45 305 610	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Ingående avskrivningar	-	-39 544 106
Korr f.g år	-	-270 004
Omklassificeringar	3 454 849	-
Årets avskrivningar	-5 508 475	-5 491 500
Utgående avskrivningar	-47 359 236	-45 305 610
Ingående nedskrivningar	-270 004	-270 004
Utgående nedskrivningar	-270 004	-270 004
Redovisat värde	81 432 307	93 046 449

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Övertaget värde genom fusion	946 588	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	-	946 588
	Omklassificeringar	9 560 516	-
	Utgående anskaffningsvärden	10 507 104	946 588
	Övertaget värde genom fusion	-946 588	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-	-804 174
	Omklassificeringar	-3 454 849	-
	Årets avskrivningar	-	-142 414
	Utgående avskrivningar	-4 401 437	-946 588
	Redovisat värde	6 105 667	0

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	55 440 000	47 880 000

Not 6	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 AB med organisationsnummer 559164-8752 med säte i Växjö.

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	61 110 000	61 110 000
	Summa ställda säkerheter	61 110 000	61 110 000

UNDERSKRIFTER

Växjö

Undertecknad den dag som framgår av min digitala underskrift

Jacob Erik Fyrberg

Jacob Erik Fyrberg

2025-06-02

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 Vetlanda Brudabäck AB, org. nr 559336-1156

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Vetlanda Brudabäck 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 Vetlanda Brudabäck 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 Vetlanda Brudabäck 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

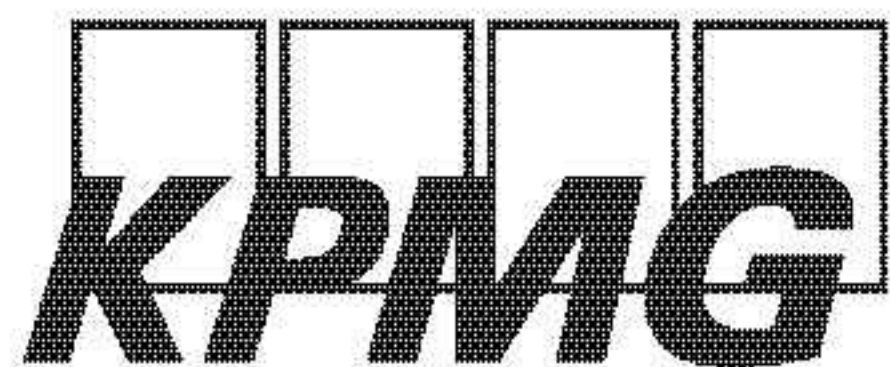
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 Vetlanda Brudabäck 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Vetlanda Brudabäck 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.