

ÅRSREDOVISNING

för

Emrahus Bostäder Norr AB

Org.nr. 559239-9140

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Emrahus Bostäder Norr AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Landskrona 2024-06-28



Robin Berkhuizen

ÅRSREDOVISNING

för

Emrahus Bostäder Norr AB

Org.nr. 559239-9140

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företaget registerades 2020-02-03. Bolaget ska äga och förvalta dotterbolag samt fastigheter. Dotterbolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget utgör moderföretag i en koncern. Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

Bolaget har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har ett LSS gruppboende på Härjedalen Funäsdalen 8:363 färdigställts. Fastigheten är uthyrd i sin helhet och hyresgästen tillträdde 2023-10-01. Härjedalen Funäsdalen 8:363 har styckats av och en del av de nya fastigheterna har avyttrats.

Arbetet med ny detaljplan för Gävle Forsby 8:1 har fortsatt under året.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020-201231
Nettoomsättning	401 575	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-1 400 186	27 715	2 251 612	1 764 637
Soliditet (%)	0	0	12	36

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	9 529	15	59 544
Balanseras i ny räkning		15	-15	-
Årets resultat			14	14
Belopp vid årets utgång	50 000	9 544	14	59 558

Emrahus Bostäder Norr AB

Org.nr. 559239-9140

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

9 544

Årets resultat

14

9 558

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

9 558

9 558

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

2024071017445

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		401 575	-
Övriga rörelseintäkter		164 227	91 456
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>565 802</u>	<u>91 456</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-72 024	-97 634
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-119 589	-
Summa rörelsekostnader		<u>-191 613</u>	<u>-97 634</u>
Rörelseresultat		374 189	-6 178
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-	36 104
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 774 375	-2 211
Summa finansiella poster		<u>-1 774 375</u>	<u>33 893</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 400 186	27 715
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 400 200	696 900
Lämnade koncernbidrag		-	-724 600
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 400 200</u>	<u>-27 700</u>
Resultat före skatt		14	15
Årets resultat		14	15

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	24 036 034	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	8 926 348	15 599 035
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>32 962 382</u>	<u>15 599 035</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	7	1 400 200	2 163 436
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>1 450 200</u>	<u>2 213 436</u>
Summa anläggningstillgångar		34 412 582	17 812 471
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 280	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 213	-
Summa kortfristiga fordringar		<u>18 493</u>	<u>-</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		49 878	12 153
Summa kassa och bank		<u>49 878</u>	<u>12 153</u>
Summa omsättningstillgångar		68 371	12 153
SUMMA TILLGÅNGAR		34 480 953	17 824 624

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 544

9 529

Årets resultat

14

15

Summa fritt eget kapital

9 558

9 544

Summa eget kapital

59 558

59 544

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

20 624 715

4 911 970

Skulder till koncernföretag

13 231 268

11 735 410

Summa långfristiga skulder

33 855 983

16 647 380

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

145 727

825

Skulder till koncernföretag

0

1 113 875

Övriga skulder

26 655

-

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

393 030

3 000

Summa kortfristiga skulder

565 412

1 117 700

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 480 953

17 824 624

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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 och mark

50

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

2023

2022

Resultat försäljning dotterföretag

-

36 104

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023

2022

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-690 660

-

Not 4 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Inköp

17 668 878

-

Omklassificeringar

6 486 745

-

Utgående anskaffningsvärden

24 155 623

-

Årets avskrivningar

-119 589

-

Utgående avskrivningar

-119 589

-

Redovisat värde

24 036 034

-

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

15 599 035

-

Inköp

1 421 424

15 599 035

Försäljningar/utrangeringar

-1 607 366

-

Omklassificeringar

-6 486 745

-

Utgående anskaffningsvärden

8 926 348

15 599 035

Redovisat värde

8 926 348

15 599 035

Emrahus Bostäder Norr AB

Org.nr. 559239-9140

NOTER

Not 6 Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	100 000
Försäljningar	-	-50 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Redovisat värde	50 000	50 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 163 436	2 594 028
Tillkommande fordringar	749 900	-
Reglerade fordringar	-1 513 136	-430 592
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 400 200</u>	<u>2 163 436</u>
Redovisat värde	1 400 200	2 163 436

Not 8 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	13 231 268	11 735 410

Not 9 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	21 300 000	21 300 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fastigheten Gävle Forsby 8:1 har avyttrats i mars 2024. Resultatet blev en vinst på 1,3 MSEK.

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Emrahus Holding Bostäder AB, Org. nr 559150-9624, med säte i Landskrona.

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

2024071017450

Emrahus Bostäder Norr AB

Org.nr. 559239-9140

NOTER

Landskrona

Robin Berkhuizen

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Grant Thornton Sweden AB

Rickard Julin

Auktoriserad revisor

2024071017451

2024071017452



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.06.2024 23:21

SENT BY OWNER:
Mattias Janfjord · 14.06.2024 07:48

DOCUMENT ID:
rJXCKUYSC

ENVELOPE ID:
SkLatLKB0-rJXCKUYSC

DOCUMENT NAME:
ÅR Emrahus Bostäder Norr AB.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN BERKHUIZEN robin@emrahus.se	Signed Authenticated	14.06.2024 11:19 14.06.2024 11:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/09) IP: 78.77.195.174
2. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	Signed Authenticated	14.06.2024 23:21 14.06.2024 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10) IP: 194.14.78.10

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

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 Bostäder Norr AB

Org.nr. 559239 - 9140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emrahus Bostäder Norr AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emrahus Bostäder Norr ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Bostäder Norr 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. 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 Bostäder Norr AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Emrahus Bostäder Norr 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.

Helsingborg 2024 - ____,
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 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.

2024071017455



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.06.2024 23:32
SENT BY OWNER:
Mattias Janfjord · 14.06.2024 11:27
DOCUMENT ID:
Syx3batFB0
ENVELOPE ID:
HylDZaFKHC-Syx3batFB0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Emrahus Bostäder Norr AB 2023-01-01--2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

ACTOR	ACTION	DATE/TIME	METHOD	DETAILS
1. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	Signed Authenticated	14.06.2024 23:32 14.06.2024 17:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10) IP: 194.14.78.10

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

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