

# Årsredovisning

---

## *Emilshus Listen 10 AB*

559226-8212

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        | 3    |
| - Balansräkning          | 4    |
| - Noter                  | 6    |
| - Underskrifter          | 6    |

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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 Listen 10 i Vetlanda 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                   | 1 896     | 1 779     | 1 609     | 1 566     | 1 541     |
| Resultat efter finansiella poster | 787       | 669       | 725       | 579       | 769       |
| Soliditet %                       | 8         | 10        | 6         | 7         | 4         |

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt    |
|---|--------------|---------------------|----------------|-----------|
| - Belopp vid årets ingång                       | 50 000       | 1 087 091           | 485 666        | 1 622 757 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |                     |                |           |
| - Balanseras i ny räkning                       |              | 485 666             | -485 666       | 0         |
| - Årets resultat                                |              |                     | -240 301       | -240 301  |
| - Belopp vid årets utgång                       | 50 000       | 1 572 757           | -240 301       | 1 382 456 |

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 572 757 |
| Årets resultat      | -240 301  |
| Summa               | 1 332 456 |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 1 332 456 |
| Summa                   | 1 332 456 |

## RESULTATRÄKNING

1

|   | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |                          |                          |
| Nettoomsättning   | 1 895 852                | 1 778 817                |
| Övriga rörelseintäkter  | 0                        | 0                        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <b>1 895 852</b>         | <b>1 778 817</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |                          |                          |
| Råvaror och förnödenheter   | -3 625                   | 0                        |
| Övriga externa kostnader  | -130 338                 | -131 629                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -349 557                 | -349 032                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-483 520</b>          | <b>-480 661</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>1 412 332</b>         | <b>1 298 156</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 3 457                    | 4 158                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -628 950                 | -633 542                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>   | <b>-625 493</b>          | <b>-629 384</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>786 839</b>           | <b>668 772</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag   | -967 358                 | 0                        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  | <b>-967 358</b>          | <b>0</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>  | <b>-180 519</b>          | <b>668 772</b>           |
| <b>Skatter</b>  |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   | -59 782                  | -183 106                 |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>-240 301</b>          | <b>485 666</b>           |

## BALANSRÄKNING

1

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3 16 615 152      | 16 919 809        |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | <i>16 615 152</i> | <i>16 919 809</i> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            | <b>16 615 152</b> | <b>16 919 809</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |                   |                   |
| Övriga fordringar                             | 130 150           | 154 171           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 0                 | 459               |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          | <i>130 150</i>    | <i>154 630</i>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            | <b>130 150</b>    | <b>154 630</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       | <b>16 745 302</b> | <b>17 074 439</b> |

## BALANSRÄKNING

|  | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                   |                   |
| Aktiekapital                                 | 50 000            | 50 000            |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>50 000</i>     | <i>50 000</i>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | 1 572 757         | 1 087 091         |
| Årets resultat                               | -240 301          | 485 666           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>1 332 456</i>  | <i>1 572 757</i>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>1 382 456</b>  | <b>1 622 757</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  | 4 12 090 000      | 9 845 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>12 090 000</b> | <b>9 845 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  | 3 272 846         | 5 006 508         |
| Skatteskulder                                | 0                 | 8 910             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0                 | 591 264           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>3 272 846</b>  | <b>5 606 682</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>16 745 302</b> | <b>17 074 439</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggander 50 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

|  |          |          |
|--|----------|----------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -628 950 | -633 542 |
|--|----------|----------|

### Not 3 Byggnader och mark

|  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

|                             |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 18 143 651 | 18 143 651 |
|-----------------------------|------------|------------|

*Förändringar av anskaffningsvärden*

|       |        |   |
|-------|--------|---|
| Inköp | 44 900 | - |
|-------|--------|---|

|                             |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| Utgående anskaffningsvärden | 18 188 551 | 18 143 651 |
|-----------------------------|------------|------------|

|                        |            |          |
|------------------------|------------|----------|
| Ingående avskrivningar | -1 223 842 | -874 810 |
|------------------------|------------|----------|

*Förändringar av avskrivningar*

|                     |          |          |
|---------------------|----------|----------|
| Årets avskrivningar | -349 557 | -349 032 |
|---------------------|----------|----------|

|                        |            |            |
|------------------------|------------|------------|
| Utgående avskrivningar | -1 573 399 | -1 223 842 |
|------------------------|------------|------------|

|                 |            |            |
|-----------------|------------|------------|
| Redovisat värde | 16 615 152 | 16 919 809 |
|-----------------|------------|------------|

### Not 4 Långfristiga skulder

|  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

|                             |            |           |
|-----------------------------|------------|-----------|
| Skulder till koncernföretag | 12 090 000 | 9 845 000 |
|-----------------------------|------------|-----------|

Skulderna saknar amorteringsplan.

### Not 5 Ställda säkerheter

|  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

|                        |            |           |
|------------------------|------------|-----------|
| Fastighetsinteckningar | 12 090 000 | 9 845 000 |
|------------------------|------------|-----------|

|  |            |           |
|--|------------|-----------|
| Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag | 12 090 000 | 9 845 000 |
|--|------------|-----------|

|                          |            |           |
|--------------------------|------------|-----------|
| Summa ställda säkerheter | 12 090 000 | 9 845 000 |
|--------------------------|------------|-----------|

### Not 6 Uppllysning om moderföretag

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/våra digitala underskrifter

*Jacob Erik Fyrberg*

Jacob Erik Fyrberg

2025-05-30