

# Årsredovisning

---

## *Emilshus Norrköping Manganet 5 AB*

556785-8294

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	7

### 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 Manganet 5 i Norrköping.  
Företaget har sitt säte i Växjö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat av Emilshus Holding 3 AB, orgnr 559246-9943 och har därfter förvärvat av Emilshus Holding 5 AB, orgnr 559492-0091. Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är Fastighetsbolaget Emilshus AB, orgnr 559164-8752. Bolaget har genomfört en namnändring från ÖF Fastigheter i Norrköping AB till Emilshus Norrköping Manganet 5 AB.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2205-2212	2105-2204	2005-2104
Nettoomsättning	1 240	641	280	459	147
Resultat efter finansiella poster	704	-519	-94 156	94	-131
Soliditet %	27	12	4	11	11

Nettoomsättningen avviker på grund av nytt avtal med hyresgäst.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000	4 552	155 633	260 185
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		155 633	-155 633	0
- Årets resultat			564 668	564 668
- Belopp vid årets utgång	100 000	160 184	564 668	824 852

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	160 184
<i>Årets resultat</i>	<i>564 668</i>
<i>Summa</i>	<i>724 852</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	724 852
<i>Summa</i>	<i>724 852</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 239 866	641 492
Övriga rörelseintäkter	103 129	17 730
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 342 995</b>	<b>659 222</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-55 968	0
Övriga externa kostnader	-466 524	-1 060 421
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-117 732	-117 732
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-640 224</b>	<b>-1 178 153</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>702 771</b>	<b>-518 931</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 052	180
Räntekostnader och liknande resultatposter	-771	-466
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>1 281</b>	<b>-286</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>704 052</b>	<b>-519 217</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	0	675 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>675 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>704 052</b>	<b>155 783</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-139 384	-150
<b>Årets resultat</b>	<b>564 668</b>	<b>155 633</b>

## BALANSRÄKNING

1

	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2 1 913 166	2 030 898
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>1 913 166</i>	<i>2 030 898</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 913 166</b>	<b>2 030 898</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	477 856	21 364
Fordringar hos koncernföretag	559 766	0
Övriga fordringar	135	56 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	11 832
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>1 037 757</i>	<i>89 209</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	108 410	133 751
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>108 410</i>	<i>133 751</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 146 167</b>	<b>222 960</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>3 059 333</b>	<b>2 253 858</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	160 184	4 552
Årets resultat	564 668	155 633
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>724 852</i>	<i>160 185</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>824 852</b>	<b>260 185</b>
<b>Avsättningar</b>		
Övriga avsättningar	0	5 641
<b>Summa avsättningar</b>	<b>0</b>	<b>5 641</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	3 1 500 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	28 238	49 374
Skulder till koncernföretag	372 611	1 819 840
Skatteskulder	226 425	81 400
Övriga skulder	107 207	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	37 419
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>734 481</b>	<b>1 988 033</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3 059 333</b>	<b>2 253 859</b>

## 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.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 585 000	3 585 000
Utgående anskaffningsvärden	3 585 000	3 585 000
Ingående avskrivningar	-1 554 102	-1 436 370
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-117 732	-117 732
Utgående avskrivningar	-1 671 834	-1 554 102
Redovisat värde	1 913 166	2 030 898

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 500 000	0
Skuld avser deposition till hyresgäst.		

### Not 4 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 2 AB, organisationsnummer 559246-9927. 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