

Årsredovisning

Emilshus Hillerstorp 4:154 AB

559285-0746

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	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
2025-06-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Hillerstorp 4:154 i Hillerstorp.

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	2011-2012
Nettoomsättning	3 246	3 052	2 773	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 085	1 138	1 044	-486	-30
Soliditet %	11	10	4	0	84

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	25 000	1 725 820	651 833	2 402 653
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		651 833	-651 833	0
- Årets resultat			642 731	642 731
- Belopp vid årets utgång	25 000	2 377 653	642 731	3 045 384

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 377 653
Årets resultat	642 731
<i>Summa</i>	<i>3 020 384</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 020 384
<i>Summa</i>	<i>3 020 384</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 246 420	3 052 365
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 246 420	3 052 365
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-199 839	-203 737
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 038 660	-1 035 588
Summa rörelsekostnader	-1 238 499	-1 239 325
Rörelseresultat	2 007 921	1 813 040
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 949	7 328
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -928 616	-682 405
Summa finansiella poster	-922 667	-675 077
Resultat efter finansiella poster	1 085 254	1 137 963
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	0	-86 909
Summa bokslutsdispositioner	0	-86 909
Resultat före skatt	1 085 254	1 051 054
Skatter		
Skatt på årets resultat	-442 523	-399 221
Årets resultat	642 731	651 833

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	23 281 966	24 205 451
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	14 186	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>23 296 152</i>	<i>24 205 451</i>
Summa anläggningstillgångar		23 296 152	24 205 451
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		517 118	0
Fordringar hos koncernföretag		4 200 255	0
Övriga fordringar		1 417	846
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>4 718 790</i>	<i>846</i>
Summa omsättningstillgångar		4 718 790	846
SUMMA TILLGÅNGAR		28 014 942	24 206 297

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>	<i>25 000</i>	<i>25 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 377 653	1 725 820
Årets resultat	642 731	651 833
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 020 384</i>	<i>2 377 653</i>
Summa eget kapital	3 045 384	2 402 653
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	5 18 300 000	12 460 000
Summa långfristiga skulder	18 300 000	12 460 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	3 618	0
Skulder till koncernföretag	6 046 217	8 016 505
Skatteskulder	492 932	869 242
Övriga skulder	126 791	119 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	338 811
Summa kortfristiga skulder	6 669 558	9 343 644
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	28 014 942	24 206 297

NOTER

Not	Redovisningsprinciper		
	Enligt BFNAR 2016:10		
	Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).		
	Materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.		
		Procent	År
	Byggnader och mark	4	25
Not	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-12-31	2023-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-908 353	-676 891
Not	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	26 392 263	26 392 263
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	115 175	-
	Utgående anskaffningsvärden	26 507 438	26 392 263
	Ingående avskrivningar	-2 186 812	-1 151 224
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 038 660	-1 035 588
	Utgående avskrivningar	-3 225 472	-2 186 812
	Redovisat värde	23 281 966	24 205 451
Not	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	14 186	-
	Utgående anskaffningsvärden	14 186	0
Not	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter banlansdagen.	18 300 000	12 460 000
	Avser koncerninternt lån där amorteringsplan saknas.		
Not	Uppllysning om moderföretag		

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 1 AB, organisationsnummer 559246-9919. 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	18 300 000	12 560 000
		Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	18 300 000	12 560 000
		Summa ställda säkerheter	18 300 000	12 560 000

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

Henrik Brorsson

Henrik Brorsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Hillerstorp 4:154 AB, org. nr 559285-0746

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Hillerstorp 4:154 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 Hillerstorp 4:154 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 Hillerstorp 4:154 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 Hillerstorp 4:154 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Hillerstorp 4:154 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.