

Årsredovisning

Emilshus Värnamo Jungfrun 11 AB

559378-5230

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

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter. Företaget äger fastigheten Jungfrun 11 i Värnamo. 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	2205-2212
Nettoomsättning	4 353	4 727	0
Resultat efter finansiella poster	-8 285	-1 116	0
Soliditet %	0	1	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	25 000	1 310 655	-1 302 981	32 674
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-1 302 981	1 302 981	0
- Erhållna aktieägartillskott		8 200 000		8 200 000
- Årets resultat			-8 841 558	-8 841 558
- Belopp vid årets utgång	25 000	8 207 673	-8 841 558	-608 885

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	8 207 673
Årets resultat	-8 841 558
<i>Summa</i>	<i>-633 885</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-633 885
<i>Summa</i>	<i>-633 885</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 352 716	4 726 865
Övriga rörelseintäkter	31 162	191 796
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 383 878	4 918 661
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	0	-5 421
Övriga externa kostnader	-3 070 078	-3 074 981
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-8 032 268	-1 216 270
Summa rörelsekostnader	-11 102 346	-4 296 672
Rörelseresultat	-6 718 468	621 989
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 784	3 176
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -1 573 772	-1 740 693
Summa finansiella poster	-1 566 988	-1 737 517
Resultat efter finansiella poster	-8 285 456	-1 115 528
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	0	31 282
Lämnade koncernbidrag	0	-13 406
Förändring av överavskrivningar	-547 911	-205 329
Summa bokslutsdispositioner	-547 911	-187 453
Resultat före skatt	-8 833 367	-1 302 981
Skatter		
Skatt på årets resultat	-8 191	0
Årets resultat	-8 841 558	-1 302 981

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	34 995 822	46 663 370
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 835 182	1 199 902
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	299 283	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>40 130 287</i>	<i>47 863 272</i>
Summa anläggningstillgångar		40 130 287	47 863 272
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 204
Fordringar hos koncernföretag		9 654 964	1 454 964
Övriga fordringar		550 698	458 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 839	154 657
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>10 327 501</i>	<i>2 070 140</i>
Summa omsättningstillgångar		10 327 501	2 070 140
SUMMA TILLGÅNGAR		50 457 788	49 933 412

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	8 207 673	1 310 655
Årets resultat	-8 841 558	-1 302 981
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-633 885	7 674
Summa eget kapital	-608 885	32 674
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	86 000	86 000
Ackumulerade överavskrivningar	753 240	205 329
Summa obeskattade reserver	839 240	291 329
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	6 27 033 825	27 033 825
Summa långfristiga skulder	27 033 825	27 033 825
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	181 453	150 824
Skulder till koncernföretag	22 080 956	21 487 927
Övriga skulder	2 923	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	928 276	936 833
Summa kortfristiga skulder	23 193 608	22 575 584
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	50 457 788	49 933 412

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 100 år
Hyresgäst Anpassning 3-5 år
Byggnadsinventarie 100, 20 samt 10 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 571 094	-1 739 779

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 021 331	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Övertagande värde genom fusion	-	31 326 065
Koncernmässigt värde fusion	-	20 695 266
Omklassificeringar	-4 297 236	-
Utgående anskaffningsvärden	47 724 095	52 021 331
Ingående avskrivningar	-5 357 961	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Övertagande värde genom fusion	-	-4 372 270
Omklassificeringar	511 537	-
Årets avskrivningar	-881 849	-985 691
Utgående avskrivningar	-5 728 273	-5 357 961
Ingående nedskrivningar	0	0
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Årets nedskrivningar	-7 000 000	-
Utgående nedskrivningar	-7 000 000	0
Redovisat värde	34 995 822	46 663 370

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 422 390	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Övertagande värde genom fusion	-	2 422 390
	Omklassificeringar	4 297 236	-
	Utgående anskaffningsvärden	6 719 626	2 422 390
	Ingående avskrivningar	-1 222 488	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Övertagande värde genom fusion	-	-991 908
	Omklassificeringar	-511 537	-
	Årets avskrivningar	-150 419	-230 580
	Utgående avskrivningar	-1 884 444	-1 222 488
	Redovisat värde	4 835 182	1 199 902

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	299 283	-
	Utgående anskaffningsvärden	299 283	0
	Redovisat värde	299 283	0

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skulderna avser koncerninternt lån där amorteringsplan saknas.	27 033 825	27 033 825

Not 7	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.

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	37 500 000	37 500 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	37 500 000	37 500 000
	Summa ställda säkerheter	37 500 000	37 500 000

UNDERSKRIFTER

Växjö

Undertecknad den dag som framgår av min digitala underskrift

Jacob Erik Fyrberg

Jacob Erik Fyrberg

2025-05-30

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 Värnamo Jungfrun 11 AB, org. nr 559378-5230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Värnamo Jungfrun 11 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 Värnamo Jungfrun 11 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 Värnamo Jungfrun 11 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 Värnamo Jungfrun 11 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 Värnamo Jungfrun 11 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.