

Årsredovisning

Emilshus Linköping Himna 11:226 AB

556945-1825

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 Fyrberg

2025-07-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Himna 11:226 i Linköping.
Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat av Emilshus Holding 5 AB, org.nr 559492-0091.
Bolaget har även genomfört en namnändring från Ankal Fastighets AB till Emilshus Linköping Himna 11:226 AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	3 698	4 218	2 445	2 117
Resultat efter finansiella poster	-1 346	-1 219	-372	-337
Soliditet %	5	6	1	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	1 322 987	-1 282 796	90 191
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-1 282 796	1 282 796	0
- Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
- Årets resultat			-1 456 921	-1 456 921
- Belopp vid årets utgång	50 000	1 040 190	-1 456 921	-366 731

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	1 040 190
Årets resultat	-1 456 921
<i>Summa</i>	<i>-416 731</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-416 731
<i>Summa</i>	<i>-416 731</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 697 808	4 217 552
Övriga rörelseintäkter	0	91 026
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 697 808	4 308 578
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 756 325	-1 832 688
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 345 675	-1 343 053
Summa rörelsekostnader	-3 102 000	-3 175 741
Rörelseresultat	595 808	1 132 837
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 025	1 662
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -1 943 578	-2 353 374
Summa finansiella poster	-1 941 553	-2 351 712
Resultat efter finansiella poster	-1 345 745	-1 218 875
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	0	2 847 863
Förändring av överavskrivningar	0	-2 911 784
Summa bokslutsdispositioner	0	-63 921
Resultat före skatt	-1 345 745	-1 282 796
Skatter		
Skatt på årets resultat	-111 176	0
Årets resultat	-1 456 921	-1 282 796

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	35 446 517	36 459 184
Inventarier, verktyg och installationer	4	7 576 567	7 909 576
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	343 449
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		43 023 084	44 712 209
Summa anläggningstillgångar		43 023 084	44 712 209
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		896 076	8 528
Fordringar hos koncernföretag		0	1 300 000
Övriga fordringar		268 807	95 320
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 164 883	1 403 848
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		329 577	8 263
<i>Summa kassa och bank</i>		329 577	8 263
Summa omsättningstillgångar		1 494 460	1 412 111
SUMMA TILLGÅNGAR		44 517 544	46 124 320

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<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	1 040 190	1 322 987
Årets resultat	-1 456 921	-1 282 796
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-416 731</i>	<i>40 191</i>
Summa eget kapital	-366 731	90 191
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	212 700	212 700
Ackumulerade överavskrivningar	2 911 784	2 911 784
Summa obeskattade reserver	3 124 484	3 124 484
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	25 843 500
Leverantörsskulder	10 123	93 673
Skulder till koncernföretag	40 457 424	15 998 253
Övriga skulder	347 612	157 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	944 632	816 297
Summa kortfristiga skulder	41 759 791	42 909 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	44 517 544	46 124 320

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Byggnader 33-50 År.

Byggandsinventarier 25 År.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 728 804	-

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 025 370	43 072 044
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	213 326
Återbetalning exploateringsavtal	-	-260 000
Utgående anskaffningsvärden	43 025 370	43 025 370
Ingående avskrivningar	-6 566 186	-5 555 600
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omräkningsdifferenser	-1 012 667	-1 010 586
Utgående avskrivningar	-7 578 853	-6 566 186
Redovisat värde	35 446 517	36 459 184

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 325 160	8 311 680
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	13 480
Utgående anskaffningsvärden	8 325 160	8 325 160
Ingående avskrivningar	-415 584	-83 117
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-333 009	-332 467
Utgående avskrivningar	-748 593	-415 584
Redovisat värde	7 576 567	7 909 576

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	343 449	309 872
Nedlagda utgifter	-	33 577
Omklassificeringar	-343 449	-
Utgående anskaffningsvärden	0	343 449

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 478 500	30 478 500
	Summa ställda säkerheter	30 478 500	30 478 500

Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 5 AB, organisationsnummer 559492-0091
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget Emilshus AB, organisationsnummer 559164-8752, med säte i Växjö.

UNDERSKRIFTER

Växjö

Undertecknad den dag som framgår av min digitala underskrift

Jacob Fyrberg

Jacob Fyrberg

2025-05-30

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 Linköping Himna 11:226 AB, org. nr 556945-1825

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Linköping Himna 11:226 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 Linköping Himna 11:226 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Linköping Himna 11:226 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 3 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Emilshus Linköping Himna 11:226 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Linköping Himna 11:226 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

Fogade handlingar till revisionsberättelsen ovan:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.



Till Bolagsverket

Avseende Ankal Fastighets AB, 556945-1825

Anmälan och redogörelse enligt 9 kap.23 § i aktiebolagslagen (2005:551)

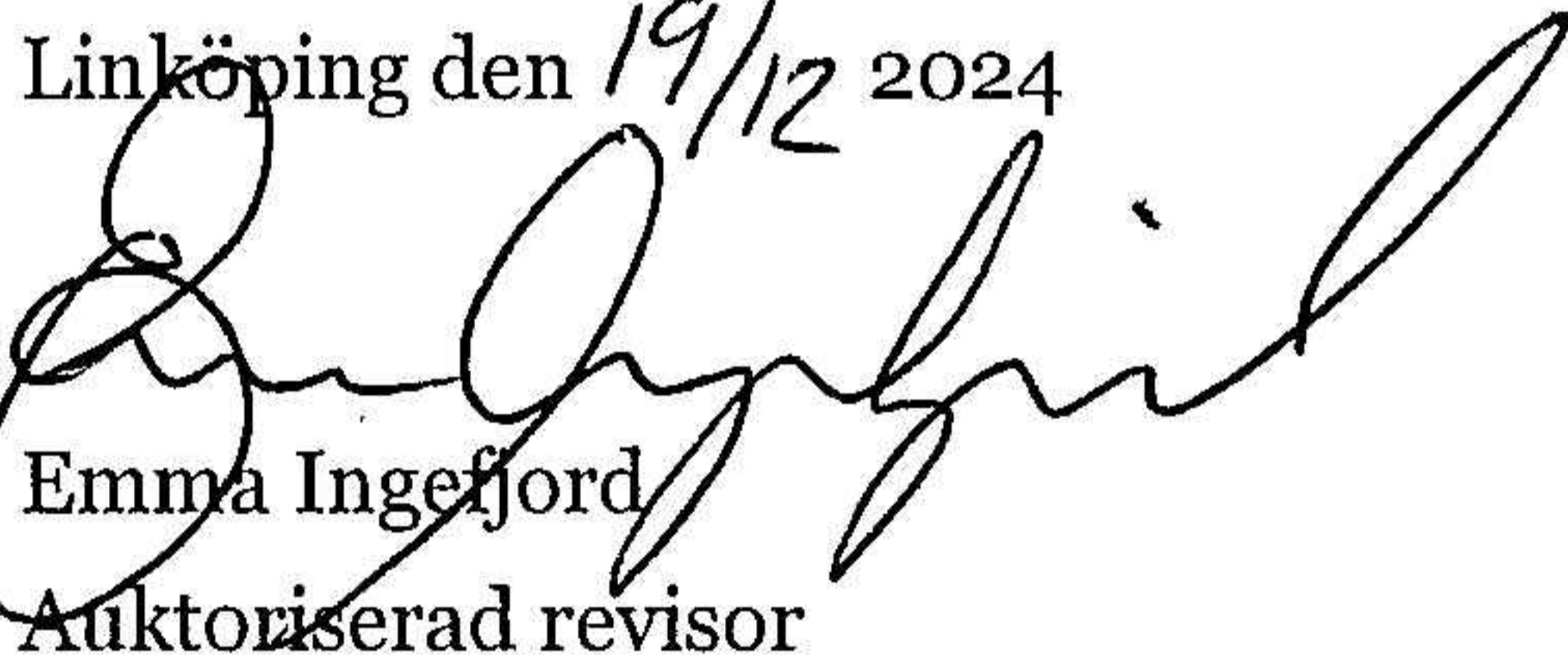
Mitt uppdrag som revisor i bolaget har upphört i förtid.

Några förhållanden som föranleder anmärkning i denna redogörelse har inte kommit till min kännedom.

Underrättelse enligt 9 kap. 23a § aktiebolagslagen (2005:551)

Skälet till att mitt uppdrag upphör i förtid är på grund av ägarskifte

Linköping den 19/12 2024



Emma Ingeffjord
Auktoriserad revisor

PwC, Box 305, 581 02 Linköping. Besöksadress: Storgatan 24
V: 010-2129100, www.pwc.com/se

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, Säte Stockholm, Organisationsnummer 556029-6740

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.