

# Årsredovisning

---

## *Emilshus Växjö Pressaren 12 AB*

*559059-3793*

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	9

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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  
2025-07-03

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter. Företaget äger fastigheten Pressaren 12 i Växjö. 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	8 108	11 199	9 108	6 006	6 416
Resultat efter finansiella poster	-690	2 556	4 486	1 161	2 363
Soliditet %	31	33	30	28	31

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	27 216 507	5 495 599	1 780 818
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			1 780 818	-1 780 818
- Årets resultat				-853 816
- Belopp vid årets utgång	50 000	27 216 507	7 276 417	-853 816
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				34 542 924
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				-853 816
- Belopp vid årets utgång				33 689 108

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	7 276 417
Årets resultat	-853 816
<i>Summa</i>	<i>6 422 601</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	6 422 601
<i>Summa</i>	<i>6 422 601</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	8 108 356	11 198 625
Övriga rörelseintäkter	0	522 733
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>8 108 356</b>	<b>11 721 358</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-103 462	-128 808
Övriga externa kostnader	-3 653 815	-4 037 720
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 800 070	-1 528 770
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 557 347</b>	<b>-5 695 299</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 551 009</b>	<b>6 026 059</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	51 009	6 496
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -3 291 765	-3 477 025
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-3 240 756</b>	<b>-3 470 529</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-689 747</b>	<b>2 555 530</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	321 750	0
Förändring av överavskrivningar	-485 815	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-164 065</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-853 812</b>	<b>2 555 530</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-4	-774 712
<b>Årets resultat</b>	<b>-853 816</b>	<b>1 780 818</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	100 147 737	103 190 832
Inventarier, verktyg och installationer	4	6 927 815	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	375 980	561 517
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>107 451 532</i>	<i>103 752 349</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>107 451 532</b>	<b>103 752 349</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		436 135	598 201
Övriga fordringar		524 336	114 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		161 103	138 635
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 121 574</i>	<i>850 868</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 121 574</b>	<b>850 868</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>108 573 106</b>	<b>104 603 217</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
Uppskrivningsfond	6	27 216 507	27 216 507
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>27 266 507</i>	<i>27 266 507</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 276 417	5 495 599
Årets resultat		-853 816	1 780 818
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>6 422 601</i>	<i>7 276 417</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 689 108</b>	<b>34 542 924</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		485 815	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>485 815</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	7	58 850 000	58 850 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>58 850 000</b>	<b>58 850 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		371 344	266 318
Skulder till koncernföretag		11 053 991	8 168 991
Skatteskulder		0	1 175 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 122 848	1 599 726
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 548 183</b>	<b>11 210 293</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>108 573 106</b>	<b>104 603 217</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

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 269 114	-3 476 062

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 012 816	84 818 376
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	5 257 589	194 440
Omklassificeringar	-6 937 365	-
Utgående anskaffningsvärden	83 333 040	85 012 816
Ingående avskrivningar	-9 038 491	-7 509 721
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar	323 744	-
Årets avskrivningar	-1 687 063	-1 528 770
Utgående avskrivningar	-10 401 810	-9 038 491
Ingående uppskrivningar, avser mark	27 216 507	27 216 507
Utgående uppskrivningar	27 216 507	27 216 507
Redovisat värde	100 147 737	103 190 832

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	427 200	-
	Omklassificeringar	6 937 365	-
	Utgående anskaffningsvärden	7 364 565	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar	-323 744	-
	Årets avskrivningar	-113 006	-
	Utgående avskrivningar	-436 750	0
	Redovisat värde	6 927 815	0
<b>Not 5</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	561 517	-
	Inköp	1 660 046	561 517
	Omklassificeringar	-1 845 583	-
	Utgående anskaffningsvärden	375 980	561 517
<b>Not 6</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	27 216 507	26 808 181
	Korrigerings	-	408 326
	Belopp vid årets utgång	27 216 507	27 216 507
<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Skulder till koncern	58 850 000	58 850 000
	Avser koncerninternt lån där amorteringsplan saknas.		
<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	58 850 000	58 850 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	58 850 000	58 850 000
	Summa ställda säkerheter	58 850 000	58 850 000

**Not 9      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 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 Växjö Pressaren 12 AB, org. nr 559059-3793

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Växjö Pressaren 12 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 Växjö Pressaren 12 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 Växjö Pressaren 12 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 Växjö Pressaren 12 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Växjö Pressaren 12 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.