

ÅRSREDOVISNING

för

Emrahus Fastigheter 1 AB

Org.nr. 559378-7418

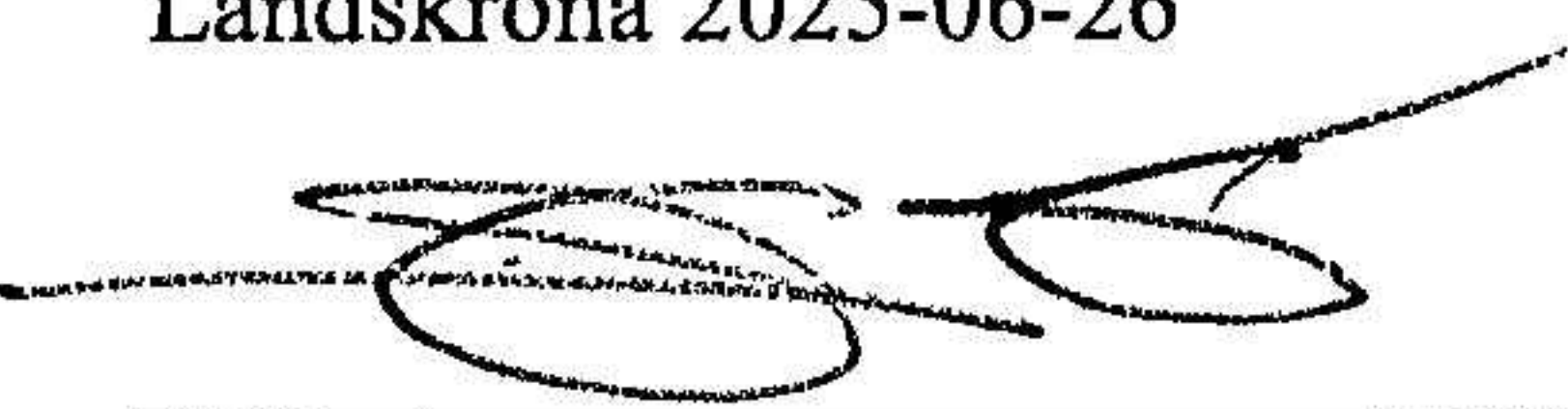
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Emrahus Fastigheter 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 26 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Landskrona 2025-06-26



Robin Berkhuisen

ÅRSREDOVISNING

för

Emrahus Fastigheter 1 AB

Org.nr. 559378-7418

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Emrahus Fastigheter 1 AB

Org.nr. 559378-7418

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades på Bolagsverket 2022-05-03. Bolaget ska äga och förvalta dotterbolag samt fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat ett dotterbolag, Emrahus Solfjädern Saxtorp AB 559361-8571, från ett annat bolag inom koncernen. Detta bolag ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har under året tecknat ett AÖA avseende dotterbolaget Emrahus Ystad Bolmörten Ystad AB 559417-2040. Aktierna tillträds av köparen i april 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	475 549	231 279	-7 181
Soliditet (%)	4	1	35

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-473	79	49 606
Balanseras i ny räkning		79	-79	0
Årets resultat			506 355	506 355
Belopp vid årets utgång	50 000	-394	506 355	555 961

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-394
Årets resultat	506 355
	<u>505 961</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	505 961
	<u>505 961</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Emrahus Fastigheter 1 AB

Org.nr. 559378-7418

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-30 806	-25 810
Summa rörelsekostnader		-30 806	-25 810
Rörelseresultat		-30 806	-25 810
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	506 374	257 089
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19	0
Summa finansiella poster		506 355	257 089
Resultat efter finansiella poster		475 549	231 279
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 346 916	37 700
Lämnade koncernbidrag		-3 316 110	-268 900
Summa bokslutsdispositioner		30 806	-231 200
Resultat före skatt		506 355	79
Årets resultat		506 355	79

ank=20250627;2025070100649

Emrahus Fastigheter 1 AB
Org.nr. 559378-7418

BALANSRÄKNING
TILLGÅNGAR

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	375 000	100 000
Fordringar hos koncernföretag	4	14 161 513	8 108 079
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 536 513	8 208 079
Summa anläggningstillgångar		14 536 513	8 208 079
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		9	0
Summa kortfristiga fordringar		9	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		549	919
Summa kassa och bank		549	919
Summa omsättningstillgångar		558	919
SUMMA TILLGÅNGAR		14 537 071	8 208 998

ank=20250627;2025070100650

Emrahus Fastigheter 1 AB

Org.nr. 559378-7418

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-394

-473

Årets resultat

506 355

79

Summa fritt eget kapital

505 961

-394

Summa eget kapital

555 961

49 606

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

3 591 110

268 900

Summa långfristiga skulder

3 591 110

268 900

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

10 390 000

7 890 000

Skatteskulder

0

492

Summa kortfristiga skulder

10 390 000

7 890 492

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 537 071

8 208 998

ank=20250627;2025070100651

Emrahus Fastigheter 1 AB

Org.nr. 559378-7418

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	506 374	257 089

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	0
Inköp	275 000	100 000
Utgående anskaffningsvärden	375 000	100 000
Redovisat värde	375 000	100 000

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 108 079	0
Tillkommande fordringar	6 091 134	8 108 079
Reglerade fordringar	-37 700	0
Utgående anskaffningsvärden	14 161 513	8 108 079
Redovisat värde	14 161 513	8 108 079

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	3 591 110	268 900

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I januari 2025 tillträdde köparna aktierna i Emrahus Red Barn AB, 559417-2032. Bokförd vinst uppgår till 17 MSEK. I april tillträdde köparna aktierna i Emrahus Bolmörten Ystad AB, 559417-2040. Bokförd vinst uppgår till 2,4 MSEK.

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Emrahus Bostäder Holding AB, Org. nr 559150-9624, med säte i Landskrona. Övergripande koncernredovisning upprättas av Emrahus AB, Org. nr 556927-2361, säte Landskrona.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ank=20250627;2025070100652

Emrahus Fastigheter 1 AB

Org.nr. 559378-7418

NOTER

Landskrona

Robin Berkhuisen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Grant Thonrton Sewden AB

Per Kjellander
Auktoriserad revisor

ank=20250627;2025070100653

ank=20250627:2025070100654



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.06.2025 15:59

SENT BY OWNER:

Mattias Janfjord · 24.06.2025 14:18

DOCUMENT ID:

SyihDzONgg

ENVELOPE ID:

S1DFhPG_Egl-SyihDzONgg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 - Emrahus Fastigheter 1 AB.pdf
7 pages

SHA-512:

2f1fd0ea02323de861335218a880f9a458173dbb416824
1afdfff802850ca0584892219e57dfd9b95697e4a364430
0402a73bb958a3ec9e48194a783d3095776

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN BERKHUIZEN robin@emrahus.se	Signed	24.06.2025 14:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/04/09)
	Authenticated	24.06.2025 14:46	Low	IP: 2.248.126.133
2. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed	24.06.2025 15:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11)
	Authenticated	24.06.2025 15:47	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emrahus Fastigheter 1 AB

Org.nr. 559378 - 7418

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emrahus Fastigheter 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emrahus Fastigheter 1 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Emrahus Fastigheter 1 AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Emrahus Fastigheter 1 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 styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Emrahus Fastigheter 1 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.

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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Per Kjellander
Auktoriserad revisor

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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

amk=20250627;2025070100658



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.06.2025 15:58

SENT BY OWNER:

Mattias Janfjord · 24.06.2025 15:56

DOCUMENT ID:

ByrYAmDNgg

ENVELOPE ID:

rkztRQdElx-ByrYAmDNgg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Emrahus Fastigheter 1 AB 2024-01-01-2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

7ea259682a3dc55e86b406c0d983b8086b810548c9d78

0bcdf8e9e4a3b299de9f6271f6133209cb63e6c4572486

59222521dfe6237abbcaed502a4b6509a6e46

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Richard Kjellander	Signed	24.06.2025 15:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11)
per.kjellander@se.gt.com	Authenticated	24.06.2025 15:57	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed