

# ÅRSREDOVISNING

för

## Emrahus Göteborg 2 Hjällbo 82:6 AB

Org.nr. 559302-1149

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-12.

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  
Maria Hjertqvist, Styrelsesuppleant  
2026-05-13

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2021-02-16 på Bolagsverket. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar ett LSS-boende på fastigheten Göteborg Hjällbo 82:6. Fastigheten är uthyrd i sin helhet.

Bolaget har sitt säte i Landskrona.

#### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 899 133	1 869 216	203 974	0
Resultat efter finansiella poster	210 169	-317 011	-1 023 050	-11 625
Soliditet (%)	0	0	0	1

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 684 153	-1 683 600	50 553
Balanseras i ny räkning		-1 683 600	1 683 600	0
Erhållna aktieägartillskott		1 007 600		1 007 600
Årets resultat			-1 008 131	-1 008 131
Belopp vid årets utgång	50 000	1 008 153	-1 008 131	50 022

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 008 153
Årets resultat	-1 008 131
	<u>22</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>22</u>
	22

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

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 899 133	1 869 216
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 899 133</u>	<u>1 869 216</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-205 462	-255 422
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-475 303	-475 303
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-680 765</u>	<u>-730 725</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 218 368	1 138 491
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 008 199	-1 455 502
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 008 199</u>	<u>-1 455 502</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		210 169	-317 011
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 218 300	-1 138 131
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-1 218 300</u>	<u>-1 138 131</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-1 008 131	-1 455 142
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-228 458
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 008 131</u>	<u>-1 683 600</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>25 359 736</u>	<u>25 835 038</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		25 359 736	25 835 038
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>0</u>	<u>1 684 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 684 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		25 359 736	27 519 038
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		480 485	474 783
Övriga fordringar		16	66
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>36 722</u>	<u>18 231</u>
Summa kortfristiga fordringar		517 223	493 080
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>0</u>	<u>5 258</u>
Summa kassa och bank		0	5 258
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		517 223	498 338
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		25 876 959	28 017 376

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 008 153	1 684 153
Årets resultat		-1 008 131	-1 683 600
Summa fritt eget kapital		22	553
<b>Summa eget kapital</b>		50 022	50 553
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		20 175 750	20 709 500
Skulder till koncernföretag		4 632 761	5 807 569
Summa långfristiga skulder		24 808 511	26 517 069
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		427 000	427 000
Leverantörsskulder		38 524	70 250
Skulder till koncernföretag		71 250	0
Skatteskulder		0	228 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		481 652	724 046
Summa kortfristiga skulder		1 018 426	1 449 754
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		25 876 959	28 017 376

## 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2025

2024

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-157 779

-214 949

### Not 3 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

26 380 662

26 380 662

Utgående anskaffningsvärden

26 380 662

26 380 662

Ingående avskrivningar

-545 623

-70 320

Årets avskrivningar

-475 303

-475 303

Utgående avskrivningar

-1 020 926

-545 623

Redovisat värde

25 359 736

25 835 039

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

660 900

0

Tillkommande fordringar

0

660 900

Reglerade fordringar

-660 900

-660 900

Redovisat värde

0

0

Under räkenskapsåret har koncernen infört ett cash pool-system. Bolagets likvida medel hanteras därför via koncernkonto och redovisas som mellanhavande med koncernföretag istället för kassa och bank.

### Not 5 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Förfaller senare än 5 år

23 100 511

24 809 069

## NOTER

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	21 750 000	21 750 000

## Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Emrahus Bostäder Väst AB, Org. nr 559297-8000, 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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-26

*Robin Berkhuizen*

Robin Berkhuizen

Styrelseledamot

2026-05-11

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Grant Thornton Sweden AB

*Per Kjellander*

Per Kjellander

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emrahus Göteborg 2 Hjällbo 82:6 AB, Org.nr. 559302-1149

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emrahus Göteborg 2 Hjällbo 82:6 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emrahus Göteborg 2 Hjällbo 82:6 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Emrahus Göteborg 2 Hjällbo 82:6 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 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. 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 Emrahus Göteborg 2 Hjällbo 82:6 AB för år 2025 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 Göteborg 2 Hjällbo 82:6 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.

### 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 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 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.

Helsingborg den 12 maj 2026

Grant Thornton Sweden AB

*Per Kjellander*  
Per Kjellander

Auktoriserad revisor