

Årsredovisning

Emilshus Växjö Handlaren 2 AB

559052-0366

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 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Handlaren 2 i Växjö Kommun.

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	8 389	7 888	6 726	6 327	6 421
Resultat efter finansiella poster	2 077	1 130	1 505	1 463	3 336
Soliditet %	25	23	21	20	44

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	18 510 369	3 004 627	188 643
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			188 643	-188 643
- Årets resultat				-1 096 435
- Belopp vid årets utgång	50 000	18 510 369	3 193 270	-1 096 435
				Totalt
- Belopp vid årets ingång				21 753 639
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				-1 096 435
- Belopp vid årets utgång				20 657 204

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 193 270
Årets resultat	-1 096 435
<i>Summa</i>	<i>2 096 835</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 096 835
<i>Summa</i>	<i>2 096 835</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	8 389 419	7 887 934
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	8 389 419	7 887 934
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-27 002	-6 798
Övriga externa kostnader	-796 442	-792 210
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 223 961	-2 224 678
Summa rörelsekostnader	-3 047 405	-3 023 686
Rörelseresultat	5 342 014	4 864 248
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 341	4 124
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -3 274 593	-3 738 202
Summa finansiella poster	-3 265 252	-3 734 078
Resultat efter finansiella poster	2 076 762	1 130 170
Bokslutsdispositioner		
Förändring av överavskrivningar	-3 173 197	-438 821
Summa bokslutsdispositioner	-3 173 197	-438 821
Resultat före skatt	-1 096 435	691 349
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	-502 706
Årets resultat	-1 096 435	188 643

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	68 080 870	92 841 463
Inventarier, verktyg och installationer	4	23 908 521	1 371 889
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>91 989 391</i>	<i>94 213 352</i>
Summa anläggningstillgångar		91 989 391	94 213 352
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		638 627	638 627
Övriga fordringar		323 824	1 791
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>962 451</i>	<i>640 418</i>
Summa omsättningstillgångar		962 451	640 418
SUMMA TILLGÅNGAR		92 951 842	94 853 770

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	18 510 369	18 510 369
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>18 560 369</i>	<i>18 560 369</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 193 270	3 004 627
Årets resultat	-1 096 435	188 643
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 096 835</i>	<i>3 193 270</i>
Summa eget kapital	20 657 204	21 753 639
Obeskattade reserver		
Ackumulerade överavskrivningar	3 612 018	438 821
Summa obeskattade reserver	3 612 018	438 821
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	5 58 025 000	58 025 000
Summa långfristiga skulder	58 025 000	58 025 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0	250
Skulder till koncernföretag	10 151 422	14 028 375
Skatteskulder	0	132 283
Övriga skulder	506 197	475 402
Summa kortfristiga skulder	10 657 620	14 636 310
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	92 951 842	94 853 770

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader: 33 år

Markanläggningar: 20 år

Byggnadsinventarie: 33-50 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 274 593	-3 733 140

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 337 650	84 337 650
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar	-27 271 803	-
Utgående anskaffningsvärden	57 065 847	84 337 650
Ingående avskrivningar	-10 006 556	-7 817 110
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar	4 495 401	-
Årets avskrivningar	-1 984 191	-2 189 446
Utgående avskrivningar	-7 495 346	-10 006 556
Ingående uppskrivningar	18 510 369	18 510 369
Utgående uppskrivningar	18 510 369	18 510 369
Redovisat värde	68 080 870	92 841 463

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 761 400	1 761 400
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar	27 271 804	-
Utgående anskaffningsvärden	29 033 204	1 761 400
Ingående avskrivningar	-389 511	-354 279
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar	-4 495 401	-
Årets avskrivningar	-239 771	-35 232
Utgående avskrivningar	-5 124 683	-389 511
Redovisat värde	23 908 521	1 371 889

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	58 025 000	58 025 000
	Skulderna är koncerninterna och saknar amorteringsplan		

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	58 025 000	58 025 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	58 025 000	58 025 000
	Summa ställda säkerheter	58 025 000	58 025 000

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.

UNDERSKRIFTER

Växjö

Undertecknad den dag som framgår av min digitala underskrift

Jacob Erik Fyrberg

Jacob Erik Fyrberg

2025-06-05

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 Handlaren 2 AB, org. nr 559052-0366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Växjö Handlaren 2 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 Handlaren 2 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 Handlaren 2 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 Handlaren 2 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Växjö Handlaren 2 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

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.