

Årsredovisning

Emilshus Jönköping Öskaret 16 AB

556702-9524

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 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 Erik Fyrberg
2025-07-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Öskaret 16 i Jönköping. Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av Emilshus Holding 4 AB, orgnr 559336-1149. Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är Fastighetsbolaget Emilshus AB, orgnr 559164-8752. Bolaget har genomfört en namnändring från Corem Öskaret 16 AB till Emilshus Jönköping Öskaret 16 AB. Bolaget har under året fusionerats med bolag Emilshus Fusion 2 AB, orgnr 559479-1948, där bolaget är det övertagande bolaget.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	6 777	7 616	6 583	4 145	2 399
Resultat efter finansiella poster	884	2 422	137	-337	-1 063
Soliditet %	1	5	1	0	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	1 830 444	-1 674 864	1 319 388
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			1 319 388	-1 319 388
- Förändring av uppskrivningsfond		-56 802	56 802	
- Fusionsdifferens			-1 814 251	
- Årets resultat				274 969
- Belopp vid årets utgång	100 000	1 773 642	-2 112 925	274 969

	Totalt
- Belopp vid årets ingång	1 574 968
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>	
- Balanseras i ny räkning	0
- Förändring av uppskrivningsfond	0
- Fusionsdifferens	-1 814 251
- Årets resultat	274 969
- Belopp vid årets utgång	35 686

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	-2 112 925
Årets resultat	274 969
<i>Summa</i>	-1 837 956

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 837 956
<i>Summa</i>	-1 837 956

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	6 777 495	7 616 391
Övriga rörelseintäkter	938 460	85 446
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	7 715 955	7 701 837
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	0	-1 691 814
Övriga externa kostnader	-1 949 451	-851 685
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 067 189	-1 939 024
Summa rörelsekostnader	-4 016 640	-4 482 523
Rörelseresultat	3 699 315	3 219 314
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 539	156 265
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -2 832 590	-953 668
Summa finansiella poster	-2 815 051	-797 403
Resultat efter finansiella poster	884 264	2 421 911
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	0	-681 000
Summa bokslutsdispositioner	0	-681 000
Resultat före skatt	884 264	1 740 911
Skatter		
Skatt på årets resultat	-609 295	-421 523
Årets resultat	274 969	1 319 388

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	75 708 136	32 803 950
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 740 490	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	480 000	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		78 928 626	32 803 950
Summa anläggningstillgångar		78 928 626	32 803 950
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	228 510
Fordringar hos koncernföretag		0	6 881 664
Övriga fordringar		127 830	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 933 213	1 555 494
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 061 043	8 665 670
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 456 064	0
<i>Summa kassa och bank</i>		2 456 064	0
Summa omsättningstillgångar		4 517 107	8 665 670
SUMMA TILLGÅNGAR		83 445 733	41 469 620

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	1 773 642	1 830 444
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 873 642</i>	<i>1 930 444</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 112 925	-1 674 864
Årets resultat		274 969	1 319 388
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 837 956</i>	<i>-355 476</i>
Summa eget kapital		35 686	1 574 968
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		681 000	681 000
Summa obeskattade reserver		681 000	681 000
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	47 250 000	36 400 000
Övriga skulder		0	-0
Summa långfristiga skulder		47 250 000	36 400 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		310 960	90 845
Skulder till koncernföretag		32 098 040	1 158 744
Skatteskulder		1 030 818	421 523
Övriga skulder		0	127 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 039 229	1 015 147
Summa kortfristiga skulder		35 479 047	2 813 652
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 445 733	41 469 620

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Byggnader 50 år
Markanläggningar 20 år
Byggnadsinventarier 5 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 381 669	-152 989

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 348 179	58 348 179
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	217 000	-
Fusion	47 494 865	-
Omklassificeringar	-4 830 198	-
Utgående anskaffningsvärden	101 229 846	58 348 179
Ingående avskrivningar	-27 374 671	-25 492 644
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar	1 508 847	-
Årets avskrivningar	-1 429 526	-1 882 027
Utgående avskrivningar	-27 295 350	-27 374 671
Ingående uppskrivningar	1 830 442	1 887 439
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets uppskrivningar	-56 802	-56 997
Utgående uppskrivningar	1 773 640	1 830 442
Redovisat värde	75 708 136	32 803 950

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar	4 830 198	-
	Utgående anskaffningsvärden	4 830 198	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar	-1 508 847	-
	Årets avskrivningar	-580 861	-
	Utgående avskrivningar	-2 089 708	0
	Redovisat värde	2 740 490	0
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	480 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	480 000	0
	Redovisat värde	480 000	0
Not 6	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	1 830 444	1 887 440
	Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-56 802	-56 996
	Belopp vid årets utgång	1 773 642	1 830 444
Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	47 250 000	36 400 000
	Skulderna innevarande år är koncerninterna och saknar amorteringsplan.		
Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	47 250 000	36 400 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	47 250 000	36 400 000
	Summa ställda säkerheter	47 250 000	36 400 000

Not 9 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 4 AB, organisationsnummer 559336-1149. 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 Jönköping Öskaret 16 AB, org. nr 556702-9524

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Jönköping Öskaret 16 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 Jönköping Öskaret 16 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 Jönköping Öskaret 16 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 17 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 Jönköping Öskaret 16 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Jönköping Öskaret 16 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 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 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.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Henrik Brorsson
Auktoriserad revisor

Fogade handlingar till revisionsberättelsen ovan:

- Kopia av bolagets underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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.