

# ÅRSREDOVISNING

för

## Emrahus Bolmörten Ystad AB

Org.nr. 559417-2040

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-08.

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  
Robin Berkhuizen, Styrelseledamot  
2025-04-09

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades på Bolagsverket 2023-01-09. Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Ett aktieöverlåtelseavtal har signerats under året avseende bolagets aktier och tillträde kommer att ske i april 2025.

Bolaget har sitt säte i Landskrona.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Ystad Bolmörten 7 har förvärvats och under året har ett flerbostadshus börjat uppföras på fastigheten.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-423 423	-15 138
Soliditet (%)	0	100

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	62	50 062
Balanseras i ny räkning		62	-62	0
Årets resultat			77	77
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>62</u>	<u>77</u>	<u>50 139</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	62
Årets resultat	<u>77</u>
	<b>139</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>139</u>
	<b>139</b>

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-09 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-37 756</u>	<u>-6 278</u>
Summa rörelsekostnader		-37 756	-6 278
Rörelseresultat		-37 756	-6 278
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-385 667</u>	<u>-8 860</u>
Summa finansiella poster		-385 667	-8 860
Resultat efter finansiella poster		-423 423	-15 138
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		<u>423 500</u>	<u>15 200</u>
Summa bokslutsdispositioner		423 500	15 200
Resultat före skatt		77	62
Årets resultat		<u>77</u>	<u>62</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>11 998 143</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 998 143</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>423 500</u>	<u>49 480</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>423 500</b>	<b>49 480</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 421 643</b>	<b>49 480</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>111 225</u>	<u>582</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>111 225</b>	<b>582</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>111 225</b>	<b>582</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 532 868</b>	<b>50 062</b>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

62

0

Årets resultat

77

62

Summa fritt eget kapital

139

62

Summa eget kapital

50 139

50 062

##### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

9 588 100

0

Skulder till koncernföretag

2 817 157

0

Summa långfristiga skulder

12 405 257

0

##### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

77 472

0

Summa kortfristiga skulder

77 472

0

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

12 532 868

50 062

## 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.

<b>Not 2</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-83 896	-8 860
<b>Not 3</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	11 998 143	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 998 143</b>	<b>0</b>
	Redovisat värde	11 998 143	0
<b>Not 4</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	49 480	0
	Tillkommande fordringar	423 500	49 480
	Reglerade fordringar	-49 480	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>423 500</b>	<b>49 480</b>
	Redovisat värde	423 500	49 480
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	2 817 157	0
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	9 500 000	0

## NOTER

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Emrahus Fastigheter 1 AB, Org. nr 559378-7418, med säte i Landskrona.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Landskrona

Robin Berkhuizen

Robin Berkhuizen

Styrelseledamot

2025-04-08

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2025.

Grant Thornton Sweden AB

Per Kjellander

Per Kjellander

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emrahus Bolmörten Ystad AB, Org.nr. 559417-2040

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emrahus Bolmörten Ystad 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 Bolmörten Ystad 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 Emrahus Bolmörten Ystad 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 Bolmörten Ystad 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 Bolmörten Ystad 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 8 april 2025

Grant Thornton Sweden AB

*Per Kjellander*  
Per Kjellander

Auktoriserad revisor