

# Årsredovisning

---

## *Emilshus Jönköping Flahult 21:36 AB*

*556482-7854*

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 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  
2025-06-25

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Flahult 21:36 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 Candy AB till Emilshus Jönköping Flahult 21:36 AB. Bolaget har under året även fusionerats med bolag Emilshus Fusion 3 AB, orgnr 559479-1955, där bolaget är det övertagande bolaget. Bolaget har under räkenskapsåret erhållit aktieägartillskott.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	11 357	10 551	9 265	9 532	7 971
Resultat efter finansiella poster	640	199	1 805	2 709	2 652
Soliditet %	0	1	14	13	13

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	600 000	120 000		246 877
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			246 877	-246 877
- Erhållna aktieägartillskott			412 000	
- Fusionsdifferens			-924 974	
- Årets resultat				246 906
- Belopp vid årets utgång	600 000	120 000	-266 097	246 906

	<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång	966 877
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>	
- Balanseras i ny räkning	0
- Erhållna aktieägartillskott	412 000
- Fusionsdifferens	-924 974
- Årets resultat	246 906
- Belopp vid årets utgång	700 809

#### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	-266 097
Årets resultat	246 906
<i>Summa</i>	<i>-19 191</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	-19 191
<i>Summa</i>	<i>-19 191</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	11 357 159	10 550 788
Övriga rörelseintäkter	0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>11 357 159</b>	<b>10 550 788</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-10 171	0
Fastighetskostnader	0	-993 313
Övriga externa kostnader	-1 121 737	-895 726
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4 990 116	-4 024 852
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-6 122 024</b>	<b>-5 913 891</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 235 135</b>	<b>4 636 897</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 556	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -4 615 874	-4 437 899
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-4 595 318</b>	<b>-4 437 899</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>639 817</b>	<b>198 998</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	0	47 879
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>47 879</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>639 817</b>	<b>246 877</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-392 911	0
<b>Årets resultat</b>	<b>246 906</b>	<b>246 877</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	148 488 294	49 937 238
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 336 999	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>150 825 292</i>	<i>49 937 238</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>150 825 292</b>	<b>49 937 238</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	36 426 515
Övriga fordringar		24 486	101 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 878	47 673
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>44 364</i>	<i>36 575 872</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 473 751	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>4 473 751</i>	<i>0</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 518 115</b>	<b>36 575 872</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>155 343 407</b>	<b>86 513 110</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	600 000	600 000
Reservfond	120 000	120 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>720 000</i>	<i>720 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-266 097	0
Årets resultat	246 906	246 877
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-19 191</i>	<i>246 877</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>700 809</b>	<b>966 877</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	5	81 453 953
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>81 453 953</b>	<b>81 453 953</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	0	40 842
Skulder till koncernföretag	68 464 535	531 634
Skatteskulder	409 543	15 470
Övriga skulder	687 918	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 626 649	3 504 334
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>73 188 645</b>	<b>4 092 280</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>155 343 407</b>	<b>86 513 110</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 381 835	-3 661 032

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 383 482	77 883 482
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Fusion	105 878 170	-
Omklassificeringar	-16 118 186	1 500 000
Utgående anskaffningsvärden	169 143 466	79 383 482
Ingående avskrivningar	-29 446 244	-25 421 392
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar	11 068 183	-
Årets avskrivningar	-2 277 111	-4 024 852
Utgående avskrivningar	-20 655 172	-29 446 244
Redovisat värde	148 488 294	49 937 238

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar	16 118 186	-
Utgående anskaffningsvärden	16 118 186	0
Ingående avskrivningar	0	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar	-11 068 183	-
Årets avskrivningar	-2 713 004	-
Utgående avskrivningar	-13 781 187	0
Redovisat värde	2 336 999	0

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	81 453 953	81 453 953
	Skulderna innevarande år är koncerninterna och saknar amorteringsplan.		

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	81 453 953	81 454 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	81 453 953	81 454 000
	Summa ställda säkerheter	81 453 953	81 454 000

**Not 7      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

2025-06-02

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 Flahult 21:36 AB, org. nr 556482-7854

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Jönköping Flahult 21:36 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 Flahult 21:36 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 Flahult 21:36 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 Flahult 21:36 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 Flahult 21:36 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.