

ÅRSREDOVISNING

för

Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB

Org.nr. 559239-2624

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Landskrona 2024-06-28



Robin Berkhuisen

ÅRSREDOVISNING

för

Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB

Org.nr. 559239-2624

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2020-01-29. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

2021 färdigställdes ett LSS gruppboende på fastigheten Vallentuna Angarns-Örsta 3:16. Det är uthyrt i sin helhet.

Bolaget har sitt säte i Landskrona.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 200129-201231 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|---------|---------------|
| Nettoomsättning | 1 668 000 | 1 505 232 | 854 049 | - |
| Resultat efter finansiella poster | 710 987 | 677 135 | 166 425 | -36 552 |
| 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 | 173 | 135 | 50 308 |
| Balanseras i ny räkning | | 135 | -135 | - |
| Årets resultat | | | 87 | 87 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 308 | 87 | 50 395 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------|
| Balanserat resultat | 308 |
| Årets resultat | 87 |
| | <hr/> |
| | 395 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-------|
| Balanseras i ny räkning | 395 |
| | <hr/> |
| | 395 |

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

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 668 000 | 1 505 232 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>1 668 000</u> | <u>1 505 232</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -163 184 | -90 882 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -412 386 | -412 386 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-575 570</u> | <u>-503 268</u> |
| Rörelseresultat | | 1 092 430 | 1 001 964 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -381 443 | -324 829 |
| Summa finansiella poster | | <u>-381 443</u> | <u>-324 829</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 710 987 | 677 135 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -710 900 | -677 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-710 900</u> | <u>-677 000</u> |
| Resultat före skatt | | 87 | 135 |
| Årets resultat | | 87 | 135 |

| BALANSRÄKNING | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| | Not | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 21 529 096 | 21 941 482 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>21 529 096</u> | <u>21 941 482</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 21 529 096 | 21 941 482 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 444 189 | 417 000 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 4 460 | 7 885 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>448 649</u> | <u>424 885</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 654 | 98 729 |
| Summa kassa och bank | | <u>654</u> | <u>98 729</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 449 303 | 523 614 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 21 978 399 | 22 465 096 |

| BALANSRÄKNING | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| | Not | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 308 | 173 |
| Årets resultat | | 87 | 135 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>395</u> | <u>308</u> |
| Summa eget kapital | | 50 395 | 50 308 |
| Långfristiga skulder | 4 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 19 460 250 | 19 878 750 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 596 883 | 1 694 038 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>21 057 133</u> | <u>21 572 788</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 418 500 | 418 500 |
| Leverantörsskulder | | 313 | 6 500 |
| Skulder till koncernföretag | | 7 869 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 444 189 | 417 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>870 871</u> | <u>842 000</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 21 978 399 | 22 465 096 |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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 och mark

50

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023

2022

Räntekostnader och liknande resultatposter
som avser skulder till koncernföretag

-63 141

-

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

22 595 650

22 595 650

Utgående anskaffningsvärden

22 595 650

22 595 650

Ingående avskrivningar

-654 168

-241 782

Årets avskrivningar

-412 386

-412 386

Utgående avskrivningar

-1 066 554

-654 168

Redovisat värde

21 529 096

21 941 482

Not 4 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller senare än 5 år

19 383 133

19 898 788

Not 5 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

20 925 000

20 925 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Emrahus Bostäder Öst AB, Org. nr 559169-1638, säte Landskrona.

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Landskrona

Robin Berkhuisen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Grant Thornton Sweden AB

Rickard Julin
Auktoriserad revisor

2024071017407

2024071017408



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.06.2024 12:45
SENT BY OWNER:
Mattias Janfjord • 14.06.2024 14:34
DOCUMENT ID:
B1fQt3FSC
ENVELOPE ID:
rJYkFhFSA-B1fQt3FSC

DOCUMENT NAME:
ÅR Emrahus Vallentuna 2 Angarns_Örsta 3_16 AB.pdf
7 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION | DATETIME (UTC) | METHOD | DETAILS |
|---|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. ROBIN BERKHUIZEN robin@emrahus.se | Signed | 15.06.2024 11:08 | eID | Swedish BankID (DOB: 1978/04/09) |
| | Authenticated | 15.06.2024 11:05 | Low | IP: 90.233.199.23 |
| 2. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com | Signed | 15.06.2024 12:45 | eID | Swedish BankID (DOB: 1976/03/10) |
| | Authenticated | 15.06.2024 12:42 | Low | IP: 83.226.76.228 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB

Org.nr. 559239 - 2624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 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 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 Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 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 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Rickard Julin
Auktoriserad revisor

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

2024071017411



Document history

COMPLETED BY ALL.
15.06.2024 12:51
SENT BY OWNER:
Mattias Janfjord · 14.06.2024 11:28
DOCUMENT ID.
SyPUTtHR
ENVELOPE ID.
rk8B6ttrA-SyPUTtHR

DOCUMENT NAME
Revisionsberättelse Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 316 AB 2
023-01-01-2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION | COMPLETED | METHOD | ENVELOPE |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com | Signed Authenticated | 15.06.2024 12:51 15.06.2024 12:48 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1976/03/10) IP: 83.226.76.228 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed