

# ÅRSREDOVISNING

för

## Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB

Org.nr. 559239-2624

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 23 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Landskrona 2025-06-23



---

Robin Berkhuisen

# ÅRSREDOVISNING

för

**Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB**

Org.nr. 559239-2624

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

# Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB

Org.nr. 559239-2624

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

Bolaget äger och förvaltar ett LSS gruppboende på fastigheten Vallentuna Angarns-Örsta 3:16. Det är uthyrt i sin helhet.

Bolaget har sitt säte i Landskrona.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 776 756	1 668 000	1 505 232	854 049
Resultat efter finansiella poster	391 009	710 987	677 135	166 425
Soliditet (%)	0	0	0	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	308	87	50 395
Balanseras i ny räkning		87	-87	0
Erhållna aktieägartillskott		453 000		453 000
Årets resultat			-453 166	-453 166
Belopp vid årets utgång	50 000	453 395	-453 166	50 229

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	453 395
Årets resultat	-453 166
	229
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	229
	229

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

# Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB

Org.nr. 559239-2624

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 776 756	1 668 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 776 756</u>	<u>1 668 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-598 790	-163 184
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-412 386	-412 386
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 011 176</u>	<u>-575 570</u>
<b>Rörelseresultat</b>		765 580	1 092 430
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-374 571	-381 443
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-374 571</u>	<u>-381 443</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		391 009	710 987
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-765 580	-710 900
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-765 580</u>	<u>-710 900</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-374 571	87
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-78 595	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-453 166</u>	<u>87</u>

ank=20250625-2025062612051

**Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB**

Org.nr. 559239-2624

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	21 116 710	21 529 096
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>21 116 710</u>	<u>21 529 096</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	453 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>453 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		21 569 710	21 529 096
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		451 296	444 189
Övriga fordringar		3 076	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 671	4 460
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>459 043</u>	<u>448 649</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 868	654
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>2 868</u>	<u>654</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		461 911	449 303
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 031 621</b>	<b>21 978 399</b>

ank=20250625:2025062612052

# Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB

Org.nr. 559239-2624

## BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

453 395

308

Årets resultat

-453 166

87

Summa fritt eget kapital

229

395

Summa eget kapital

50 229

50 395

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

19 146 375

19 460 250

Skulder till koncernföretag

1 809 345

1 596 883

Summa långfristiga skulder

20 955 720

21 057 133

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

418 500

418 500

Leverantörsskulder

0

313

Skulder till koncernföretag

0

7 869

Skatteskulder

78 595

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

528 577

444 189

Summa kortfristiga skulder

1 025 672

870 871

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 031 621**

**21 978 399**

ank=20250625-2025062612053

# Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB

Org.nr. 559239-2624

## 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

50

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

**2024**

**2023**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-62 078

-63 141

### Not 3 Byggnader och mark

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

22 595 650

22 595 650

Utgående anskaffningsvärden

22 595 650

22 595 650

Ingående avskrivningar

-1 066 554

-654 168

Årets avskrivningar

-412 386

-412 386

Utgående avskrivningar

-1 478 940

-1 066 554

Redovisat värde

21 116 710

21 529 096

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Tillkommande fordringar

453 000

0

Utgående anskaffningsvärden

453 000

0

Redovisat värde

453 000

0

### Not 5 Långfristiga skulder

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Förfaller senare än 5 år

19 281 720

19 383 133

### Not 6 Ställda säkerheter

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Fastighetsinteckningar

20 925 000

20 925 000

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Emrahus Bostäder Öst AB, Org. nr 559169-1638, säte Landskrona. Övergripande koncernredovisning upprättas av Emrahus AB, org. nr 556927-2361, säte Landskrona.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB

Org.nr. 559239-2624

## NOTER

Landskrona

Robin Berkhuizen  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Grant Thornton Sweden AB

Per Kjellander  
Auktoriserad revisor

ank=20250625-2025062612055

ank=20250625:2025062612056



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

06.06.2025 13:40

**SENT BY OWNER:**

Mattias Janfjord · 06.06.2025 11:44

**DOCUMENT ID:**

HyzrF\_NxQle

**ENVELOPE ID:**

ByB\_04emel-HyzrF\_NxQle

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2024 - Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 316 AB.pdf

7 pages

**SHA-512:**

664189b62de3e0ede0dd3d6e1afde5e9c6154cc51859a10fc3f9a94e1d4bbfd1195e2037c33fb455cd7aba5cab2877c338206d2117479f54522cc9578e766ac9

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN BERKHUIZEN robin@emrahus.se	Signed Authenticated	06.06.2025 12:43 06.06.2025 12:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/09) IP: 46.162.104.126
2. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed Authenticated	06.06.2025 13:40 06.06.2025 13:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11) IP: 194.14.78.10

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

## Attachments

No attachments 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

## Custom events

---

No custom events related to this document

ank=20250625-2025062612057

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 2024.

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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 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 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 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

Per Kjellander  
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 försumelse 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.

ank=20250625:2025062612059



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

06.06.2025 13:26

**SENT BY OWNER:**

Mattias Janfjord · 06.06.2025 12:34

**DOCUMENT ID:**

rk64EBxQgl

**ENVELOPE ID:**

S1lum4Bemxl-rk64EBxQgl

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örst  
a 316 AB 2024-01-01--2024-12-31.pdf

2 pages

**SHA-512:**

2761cbfe18be1321131718ed3bcaff12ccb5d39e9be11dc  
2a4c60dd0102a757d40f3a0a62ee075b9f4c16f848e159  
0fc1df5eaf4d20af94907917eab6a856f30

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Richard Kjellander	Signed	06.06.2025 13:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11)
per.kjellander@se.gt.com	Authenticated	06.06.2025 13:24	Low	IP: 194.14.78.10

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

## Attachments

No attachments related to this 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