

Årsredovisning

Emilshus Halmstad Formen 2 och 4 AB

556167-4606

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 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:
Jacob Erik Fyrberg
2025-06-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Formen 2 och Formen 4 i Halmstad. Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2109-2212	2009-2108	1909-2008
Nettoomsättning	5 704	4 192	2 240	1 500	1 500
Resultat efter finansiella poster	2 159	1 123	433	829	999
Soliditet %	15	12	11	94	93

Nettoomsättning har under räkenskapsåret ökat till följd av nytecknade hyresavtal.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	1 200 000	250 000	2 155 464	2 262 016
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			2 262 016	-2 262 016
- Årets resultat				1 584 499
- Belopp vid årets utgång	1 200 000	250 000	4 417 480	1 584 499
				Totalt
- Belopp vid årets ingång				5 867 480
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				1 584 499
- Belopp vid årets utgång				7 451 979

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 417 480
Årets resultat	1 584 499
<i>Summa</i>	<i>6 001 979</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 001 979
<i>Summa</i>	<i>6 001 979</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 704 063	4 191 955
Övriga rörelseintäkter	291	46 862
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 704 354	4 238 817
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-17 764	-3 161
Övriga externa kostnader	-921 562	-950 505
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 002 403	-603 395
Summa rörelsekostnader	-1 941 729	-1 557 061
Rörelseresultat	3 762 625	2 681 756
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 844	1 677
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -1 606 575	-1 560 793
Summa finansiella poster	-1 603 731	-1 559 116
Resultat efter finansiella poster	2 158 894	1 122 640
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	0	2 001 000
Summa bokslutsdispositioner	0	2 001 000
Resultat före skatt	2 158 894	3 123 640
Skatter		
Skatt på årets resultat	-574 395	-861 624
Årets resultat	1 584 499	2 262 016

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	48 789 634	45 581 098
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	3 115 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>48 789 634</i>	<i>48 696 098</i>
Summa anläggningstillgångar		48 789 634	48 696 098
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 036	23 187
Fordringar hos koncernföretag		1 989 789	0
Övriga fordringar		477	556 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 109	11 001
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 058 411</i>	<i>590 628</i>
Summa omsättningstillgångar		2 058 411	590 628
SUMMA TILLGÅNGAR		50 848 045	49 286 726

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 200 000	1 200 000
Reservfond	250 000	250 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 450 000</i>	<i>1 450 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 417 480	2 155 464
Årets resultat	1 584 499	2 262 016
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>6 001 979</i>	<i>4 417 480</i>
Summa eget kapital	7 451 979	5 867 480
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0
Skulder till koncernföretag	5	28 501 200
Summa långfristiga skulder	28 501 200	26 928 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 122 000
Leverantörsskulder	26 051	891 360
Skulder till koncernföretag	12 943 171	12 402 577
Skatteskulder	985 952	759 107
Övriga skulder	168 137	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	771 555	1 316 202
Summa kortfristiga skulder	14 894 866	16 491 246
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	50 848 045	49 286 726

NOTER

Not	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.		
		Procent	År
	Byggnader och mark	2-5	20-50
Not	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-12-31	2023-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 010 112	-
Not	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	56 242 006	54 559 475
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	1 180 489
	Omklassificeringar	4 210 939	502 042
	Utgående anskaffningsvärden	60 452 945	56 242 006
	Ingående avskrivningar	-10 660 908	-10 057 513
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 002 403	-603 395
	Utgående avskrivningar	-11 663 311	-10 660 908
	Redovisat värde	48 789 634	45 581 098
Not	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 115 000	502 042
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 095 939	3 115 000
	Omklassificeringar	-4 210 939	-502 042
	Utgående anskaffningsvärden	0	3 115 000
	Redovisat värde	0	3 115 000
Not	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	28 501 200	21 318 000
	Skulder till koncernföretag saknar amorteringsplan.		

Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 1 AB org.nr 559246-9919. Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget Emilshus org.nr 559164-8752 med säte i Växjö.

Not 7 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	30 600 000	30 600 000
Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	30 600 000	-
Summa ställda säkerheter	30 600 000	30 600 000

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

Henrik Brorsson

Henrik Brorsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Halmstad Formen 2 och 4 AB, org. nr 556167-4606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Halmstad Formen 2 och 4 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 Halmstad Formen 2 och 4 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Halmstad Formen 2 och 4 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 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 revisions sed 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 Emilshus Halmstad Formen 2 och 4 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 styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Halmstad Formen 2 och 4 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

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.