

# ÅRSREDOVISNING

för

## Emrahus Göteborg 2 Hjällbo 82:6 AB

Org.nr. 559302-1149

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

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

Undertecknad styrelseledamot i Emrahus Göteborg 2 Hjällbo 82:6 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 23 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Landskrona 2025-06-23



Robin Berkhuisen

# ÅRSREDOVISNING

för

## Emrahus Göteborg 2 Hjällbo 82:6 AB

Org.nr. 559302-1149

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

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

# Emrahus Göteborg 2 Hjällbo 82:6 AB

Org.nr. 559302-1149

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2021-02-16. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Omsättningen har ökat under 2024 pga att hg tillträdde förs i slutet av 2023.

Bolaget har sitt säte i Landskrona.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021 (10,5 mån)
Nettoomsättning	1 869 216	203 974	0	0
Resultat efter finansiella poster	-317 011	-1 023 050	-11 625	-2 772
Soliditet (%)	0	0	1	1

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	103	50	50 153
Balanseras i ny räkning		50	-50	0
Erhållna aktieägartillskott		1 684 000		1 684 000
Årets resultat			-1 683 600	-1 683 600
Belopp vid årets utgång	50 000	1 684 153	-1 683 600	50 553

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 684 153
Årets resultat	-1 683 600
	553

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	553
	553

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

**Emrahus Göteborg 2 Hjällbo 82:6 AB**

Org.nr. 559302-1149

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 869 216	203 974
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>3 500</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 869 216	207 474
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-255 422	-51 233
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-475 303</u>	<u>-70 320</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-730 725	-121 553
<b>Rörelseresultat</b>		1 138 491	85 921
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-1 455 502</u>	<u>-1 108 971</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 455 502	-1 108 971
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-317 011	-1 023 050
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 023 100
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 138 131</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-1 138 131	1 023 100
<b>Resultat före skatt</b>		-1 455 142	50
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-228 458	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 683 600</u>	<u>50</u>

ank=20250625.2025062611332

**Emrahus Göteborg 2 Hjällbo 82:6 AB**

Org.nr. 559302-1149

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	3	25 835 038	26 310 342
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 835 038</b>	<b>26 310 342</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag	5	1 684 000	1 023 100
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 684 000</b>	<b>1 023 100</b>

**Summa anläggningstillgångar** 27 519 038 27 333 442

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		474 783	480 313
Övriga fordringar		66	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 231	16 150
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>493 080</b>	<b>496 463</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		5 258	956
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 258</b>	<b>956</b>

**Summa omsättningstillgångar** 498 338 497 419

**SUMMA TILLGÅNGAR** 28 017 376 27 830 861

**Emrahus Göteborg 2 Hjällbo 82:6 AB**

Org.nr. 559302-1149

**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

1 684 153

103

Årets resultat

-1 683 600

50

**Summa fritt eget kapital**

553

153

**Summa eget kapital**

50 553

50 153

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

20 709 500

21 007 792

Skulder till koncernföretag

5 807 569

5 639 382

**Summa långfristiga skulder**

26 517 069

26 647 174

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

427 000

0

Leverantörsskulder

70 250

82 480

Skulder till koncernföretag

0

583 750

Skatteskulder

228 458

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

724 046

467 304

**Summa kortfristiga skulder**

1 449 754

1 133 534

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

28 017 376

27 830 861

ank=20250625:2025062611533

# Emrahus Göteborg 2 Hjällbo 82:6 AB

Org.nr. 559302-1149

## 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:

Antal år

Byggnader

50

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

**2024**

**2023**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-214 949

-260 780

### Not 3 Byggnader och mark

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

26 380 662

0

Inköp

0

20 364 518

Omklassificeringar

0

6 016 144

Utgående anskaffningsvärden

26 380 662

26 380 662

Ingående avskrivningar

-70 320

0

Årets avskrivningar

-475 303

-70 320

Utgående avskrivningar

-545 623

-70 320

Redovisat värde

25 835 039

26 310 342

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

0

6 016 144

Omklassificeringar

0

-6 016 144

Redovisat värde

0

0

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

1 023 100

0

Tillkommande fordringar

660 900

1 023 100

Utgående anskaffningsvärden

1 684 000

1 023 100

Redovisat värde

1 684 000

1 023 100

### Not 6 Långfristiga skulder

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Förfaller senare än 5 år

24 809 069

5 639 382

### Not 7 Ställda säkerheter

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Fastighetsinteckningar

21 750 000

21 750 000

# Emrahus Göteborg 2 Hjällbo 82:6 AB

Org.nr. 559302-1149

## NOTER

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Emrahus Bostäder Väst AB, Org. nr 559297-8000, med säte i Landskrona. Övergripande koncernredovisning upprättas av Emrahus AB, Org. nr 556927-2361, säte Landskrona.

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Landskrona

Robin Berkhuizen  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Grant Thornton Sweden AB

Per Kjellander  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

06.06.2025 13:47

**SENT BY OWNER:**

Mattias Janfjord · 06.06.2025 11:22

**DOCUMENT ID:**

HyzTDNg7eg

**ENVELOPE ID:**

H1FuXNeQle-HyzTDNg7eg

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2024 - Emrahus Göteborg 2 Hjällbo 826 AB.pdf

7 pages

**SHA-512:**

11cc824f63cb872945e308ee13ddb3af8f9b9ba540715f6  
1f54ccac6845a26bd0a14ba737847507753835010678c  
1ff137541129d6466318268ec2b88df16857

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN BERKHUIZEN robin@emrahus.se	Signed Authenticated	06.06.2025 12:48 06.06.2025 12:44	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 13:47 06.06.2025 13:42	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=20250625:2025062611535

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 Göteborg 2 Hjällbo 82:6 AB

Org.nr. 559302 - 1149

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emrahus Göteborg 2 Hjällbo 82:6 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 Göteborg 2 Hjällbo 82:6 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 Göteborg 2 Hjällbo 82:6 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

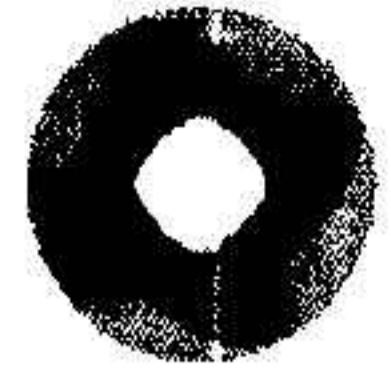
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 Göteborg 2 Hjällbo 82:6 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Emrahus Göteborg 2 Hjällbo 82:6 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

anik=20250625:2025062611546



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

06.06.2025 13:32

**SENT BY OWNER:**

Mattias Janfjord · 06.06.2025 12:32

**DOCUMENT ID:**

H13e4SeQeg

**ENVELOPE ID:**

BJ2TQHgQlg-H13e4SeQeg

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Emrahus Göteborg 2 Hjällbo 826 AB  
2024-01-01--2024-12-31.pdf

2 pages

**SHA-512:**

dff757d8be2a99abb4429317be324d1501cc2e8deacbc8  
e896443d1367547d812364e4408d6276d062a61e9d4a8  
6602e264174487b33e43b693545a6fb04dff

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Richard Kjellander	Signed	06.06.2025 13:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11)
per.kjellander@se.gt.com	Authenticated	06.06.2025 13:27	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