

Årsredovisning för

**Emrahus Vallentuna 3 Angarns-Lundby 1:44 AB**

559272-1814

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Emrahus Vallentuna 3 Angarns-Lundby 1:44 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen **och revisionsberättelse** överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Landskrona 2023-05-08

Robin Berkhuizen  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Emrahus Vallentuna 3 Angarns-Lundby 1:44 AB, 559272-1814, med säte i Landskrona, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2020-09-18. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Under 2021 färdigställdes ett LSS gruppboende på Angarns-Lundby 1:44. Det är uthyrt i sin helhet.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	200918-201231	Belopp i kr
Nettoomsättning	1 531 008	467 432	-	
Resultat efter finansiella poster	696 966	-112 449	-810	
Soliditet, %	0	0	2	

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	141
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		66
Vid årets slut	50 000	207

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogade stående vinstmedel:	
balanserat resultat	141
årets resultat	66
Totalt	207
disponeras för	
balanseras i ny räkning	207
Summa	207

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 531 008	467 432
Övriga rörelseintäkter		61 200	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 592 208</b>	<b>467 432</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-129 313	-126 089
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-423 983	-141 715
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-553 296</b>	<b>-267 804</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 038 912</b>	<b>199 628</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-341 946	-312 077
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-341 946</b>	<b>-312 077</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>696 966</b>	<b>-112 449</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	112 500
Lämnade koncernbidrag		-696 900	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-696 900</b>	<b>112 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>66</b>	<b>51</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Arets resultat</b>		<b>66</b>	<b>51</b>

2023060121821

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	23 026 844	23 450 827
Summa materiella anläggningstillgångar		23 026 844	23 450 827
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		23 026 844	23 450 827
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		424 251	391 415
Övriga fordringar		-	30 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 816	6 037
Summa kortfristiga fordringar		457 067	428 352
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		202 988	421 642
Summa kassa och bank		202 988	421 642
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		660 055	849 994
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		23 686 899	24 300 821

2023060121822

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		141	90
Årets resultat		66	51
Summa fritt eget kapital		207	141
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 207</b>	<b>50 141</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	20 520 000	20 840 625
Skulder till koncernföretag	5	2 163 436	2 594 028
Summa långfristiga skulder		22 683 436	23 434 653
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		427 500	427 500
Leverantörsskulder		16 669	5 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		509 087	382 752
Summa kortfristiga skulder		953 256	816 027
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 686 899</b>	<b>24 300 821</b>

2023060121823

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	23 592 542	21 199 179
-Omklassificeringar	-	2 393 363
	23 592 542	23 592 542
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-141 715	-
-Årets avskrivning enligt plan	-423 983	-141 715
	-565 698	-141 715
Redovisat värde vid årets slut	23 026 844	23 450 827

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	2 393 363
Omklassificeringar	-	-2 393 363
Redovisat värde vid årets slut	-	-

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	18 703 125	19 130 625
	18 703 125	19 130 625

### Not 5 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 163 436	2 594 028

### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda pantar och sakerheter	21 375 000	21 375 000

## Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Emrahus Bostäder Norr AB, org nr 559239-9140 med säte i Landskrona.

2023060121825

## Underskrifter

Landskrona 2023-

Robin Berkhuisen  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Grant Thornton Sweden AB

Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2023060121826

2023060121827



# Document history

COMPLETED BY ALL  
08.05.2023 07:24  
SENT BY OWNER  
Anna Finnström · 05.05.2023 11:20  
DOCUMENT ID  
B1u59SfVn  
ENVELOPE ID  
S1MeF5SzE2-B1u59SfVn

DOCUMENT NAME  
ÅR Emrahus Vallentuna 3 Angarns-Lundby 1 44 AB 2022-12-31.pdf  
8 pages

## Activity log

Activity	Time	Method	IP
1. ROBIN BERKHUIZEN robin@emrahus.se	Signed 05.05.2023 15:46 Authenticated 05.05.2023 13:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/09) IP: 94.191.137.77
2. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	Signed 08.05.2023 07:24 Authenticated 08.05.2023 07:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10) IP: 88.131.44.131

1. The document has been signed by robin@emrahus.se on 05.05.2023 15:46 using the method eID. The document is signed according to the method eID.

## 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 3 Angarns-Lundby 1:44 AB

Org.nr. 559272 - 1814

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emrahus Vallentuna 3 Angarns-Lundby 1:44 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emrahus Vallentuna 3 Angarns-Lundby 1:44 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 3 Angarns-Lundby 1:44 AB enligt god revisorsred 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 3 Angarns-Lundby 1:44 AB för år 2022 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 3 Angarns-Lundby 1:44 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 fortlopande 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 2023  
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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

2023060121830



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.05.2023 07:33  
SENT BY OWNER:  
Anna Finnström · 05.05.2023 10:37  
DOCUMENT ID:  
rkMYgrMEh  
ENVELOPE ID:  
ryNDgBfE2-rkMYgrMEh

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Emrahus Vallentuna 3 Angarns-Lundby 144 AB  
(med logga).pdf  
2 pages

## Activity log

Activity	Time	Method	IP
1. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	08.05.2023 07:33	Signed Authenticated	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10) IP: 90.235.22.244

## 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