

Årsredovisning

Emilshus Jönköping Ädelmetallen 4 AB

556758-9154

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
2025-07-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Ädelmetallen 4 i Jönköping. Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat av Emilshus Holding 4 AB, orgnr 559336-1149. Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är Fastighetsbolaget Emilshus AB, orgnr 559164-8752. Bolaget har genomfört en namnändring från Corem Ädelmetallen 4 AB till Emilshus Jönköping Ädelmetallen 4 AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	6 311	5 785	5 506	5 248	5 151
Resultat efter finansiella poster	1 476	2 209	2 572	2 897	2 992
Soliditet %	1	1	7	8	7

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000	800 000	-484 848	415 152
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-484 848	484 848	0
- Fusionsdifferens		-965 567		-965 567
- Årets resultat			995 528	995 528
- Belopp vid årets utgång	100 000	-650 415	995 528	445 113

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-650 415
Årets resultat	995 528
<i>Summa</i>	<i>345 113</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	345 113
<i>Summa</i>	<i>345 113</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	6 310 648	5 785 185
Övriga rörelseintäkter	23 616	7 808
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 334 264	5 792 993
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	0	-590 945
Övriga externa kostnader	-1 119 303	-324 740
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 152 614	-732 841
Summa rörelsekostnader	-2 271 917	-1 648 526
Rörelseresultat	4 062 347	4 144 467
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 762	460 152
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -2 601 524	-2 396 080
Summa finansiella poster	-2 586 762	-1 935 928
Resultat efter finansiella poster	1 475 585	2 208 539
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	0	-2 693 387
Summa bokslutsdispositioner	0	-2 693 387
Resultat före skatt	1 475 585	-484 848
Skatter		
Skatt på årets resultat	-480 057	0
Årets resultat	995 528	-484 848

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	68 216 172	27 028 307
Inventarier, verktyg och installationer	4	69 934	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>68 286 106</i>	<i>27 028 307</i>
Summa anläggningstillgångar		68 286 106	27 028 307
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	25 010 785
Övriga fordringar		312 818	47 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 517	6 030
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>339 335</i>	<i>25 064 084</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 346 350	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 346 350</i>	<i>0</i>
Summa omsättningstillgångar		2 685 685	25 064 084
SUMMA TILLGÅNGAR		70 971 791	52 092 391

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-650 415	800 000
Årets resultat	995 528	-484 848
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>345 113</i>	<i>315 152</i>
Summa eget kapital	445 113	415 152
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	5 43 200 000	47 534 207
Summa långfristiga skulder	43 200 000	47 534 207
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	62 334	21 811
Skulder till koncernföretag	24 943 939	2 121 764
Skatteskulder	480 057	0
Övriga skulder	244 490	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 595 858	1 999 457
Summa kortfristiga skulder	27 326 678	4 143 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	70 971 791	52 092 391

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 263 223	-2 141 764

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 499 458	34 499 458
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Fusion	42 410 413	-
Omklassificeringar	-592 933	-
Utgående anskaffningsvärden	76 316 938	34 499 458
Ingående avskrivningar	-7 471 151	-6 738 310
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar	442 770	-
Årets avskrivningar	-1 072 385	-732 841
Utgående avskrivningar	-8 100 766	-7 471 151
Redovisat värde	68 216 172	27 028 307

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar	592 933	-
Utgående anskaffningsvärden	592 933	0
Ingående avskrivningar	0	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar	-442 770	-
Årets avskrivningar	-80 229	-
Utgående avskrivningar	-522 999	0
Redovisat värde	69 934	0

Not	5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
-----	---	----------------------	------------	------------

		Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	43 200 000	47 534 207
		Skulderna innevarande år är koncerninterna och saknar amorteringsplan.		

Not	6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
-----	---	--------------------	------------	------------

		Fastighetsinteckningar	47 534 207	47 534 207
		Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	47 534 207	47 534 207
		Summa ställda säkerheter	47 534 207	47 534 207

Not	7	Uppllysning om moderföretag
-----	---	-----------------------------

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 4 AB, organisationsnummer 559336-1149. Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget Emilshus AB med organisationsnummer 559164-8752 med säte i Växjö.

UNDERSKRIFTER

Växjö

Undertecknad den dag som framgår av min digitala underskrift

Jacob Erik Fyrberg

Jacob Erik Fyrberg

2025-05-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-06-12

Kpmg Ab

Leif Henrik Olof Brorsson

Leif Henrik Olof Brorsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Jönköping Ädelmetallen 4 AB, org. nr 556758-9154

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Jönköping Ädelmetallen 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 Jönköping Ädelmetallen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Jönköping Ädelmetallen 4 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 17 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 Emilshus Jönköping Ädelmetallen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Jönköping Ädelmetallen 4 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.

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 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.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Henrik Brorsson
Auktoriserad revisor

Fogade handlingar till revisionsberättelsen ovan:

- Kopia av bolagets underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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.