

Årsredovisning

Emilshus Ljungadal 5 AB

556898-3943

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	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

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 bedriver förvaltning av fastigheten Ljungadal 5 i Växjö.
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	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	8 049	7 627	6 855	6 311	5 557
Resultat efter finansiella poster	2 061	1 480	1 929	1 987	2 355
Soliditet %	13	11	9	9	7

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	1 050 000	3 286 311	1 030 146	5 366 457
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		1 030 146	-1 030 146	0
- Årets resultat			-642 878	-642 878
- Belopp vid årets utgång	1 050 000	4 316 457	-642 878	4 723 579

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 316 457
Årets resultat	-642 878
<i>Summa</i>	3 673 579

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 673 579
<i>Summa</i>	3 673 579

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	8 049 487	7 626 895
Övriga rörelseintäkter	0	107 988
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	8 049 487	7 734 883
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	0	-22 349
Övriga externa kostnader	-1 568 370	-1 512 224
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 855 441	-1 844 052
Summa rörelsekostnader	-3 423 811	-3 378 625
Rörelseresultat	4 625 676	4 356 258
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 755	10 299
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -2 567 598	-2 886 883
Summa finansiella poster	-2 564 843	-2 876 584
Resultat efter finansiella poster	2 060 833	1 479 674
Bokslutsdispositioner		
Förändring av överavskrivningar	-2 691 104	80 230
Summa bokslutsdispositioner	-2 691 104	80 230
Resultat före skatt	-630 271	1 559 904
Skatter		
Skatt på årets resultat	-12 607	-529 758
Årets resultat	-642 878	1 030 146

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	43 901 677	48 478 756
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 150 854	429 216
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>47 052 531</i>	<i>48 907 972</i>
Summa anläggningstillgångar		47 052 531	48 907 972
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 163 544	3 131 651
Övriga fordringar		433 508	10 958
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>8 597 052</i>	<i>3 142 609</i>
Summa omsättningstillgångar		8 597 052	3 142 609
SUMMA TILLGÅNGAR		55 649 583	52 050 581

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 050 000	1 050 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 050 000</i>	<i>1 050 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 316 457	3 286 311
Årets resultat	-642 878	1 030 146
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 673 579</i>	<i>4 316 457</i>
Summa eget kapital	4 723 579	5 366 457
Obeskattade reserver		
Akkumulerade överavskrivningar	3 088 721	397 616
Summa obeskattade reserver	3 088 721	397 616
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	5 46 253 919	44 873 380
Summa långfristiga skulder	46 253 919	44 873 380
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	140 397	103 564
Skatteskulder	0	78 391
Övriga skulder	190 254	197 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 252 713	1 033 467
Summa kortfristiga skulder	1 583 364	1 413 128
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	55 649 583	52 050 581

NOTER

Not	Redovisningsprinciper		
	Enligt BFNAR 2016:10		
	Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).		
	Tillämpade avskrivningstider:		
	Byggnader 25-50 år		
	Byggnadsinventarier 5-25 år		
Not	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-12-31	2023-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 567 598	-2 886 710
Not	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	59 672 389	59 672 389
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar	-3 698 030	-
	Utgående anskaffningsvärden	55 974 359	59 672 389
	Ingående avskrivningar	-11 193 633	-9 414 092
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar	900 492	-
	Årets avskrivningar	-1 779 541	-1 779 541
	Utgående avskrivningar	-12 072 682	-11 193 633
	Redovisat värde	43 901 677	48 478 756
Not	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 020 220	967 664
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	52 556
	Omklassificeringar	3 698 030	-
	Utgående anskaffningsvärden	4 718 250	1 020 220
	Ingående avskrivningar	-591 004	-526 492
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar	-900 492	-
	Årets avskrivningar	-75 900	-64 512
	Utgående avskrivningar	-1 567 396	-591 004
	Redovisat värde	3 150 854	429 216
Not	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder till koncernföretag	46 253 919	44 873 380

Saknar amorteringsplan

Not	6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
		Fastighetsinteckningar	46 320 908	46 320 908
		Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	46 320 908	46 320 908
		Summa ställda säkerheter	46 320 908	46 320 908

Not 7 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 3 AB org.nr 559246-9943
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

Henrik Brorsson

Henrik Brorsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Ljungadal 5 AB, org. nr 556898-3943

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Ljungadal 5 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 Ljungadal 5 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 Ljungadal 5 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 Ljungadal 5 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Ljungadal 5 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.