

# ÅRSREDOVISNING

för

## Emrahus Kartografen Västerås

Org.nr. 559333-1894

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-12.

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  
Maria Hjertqvist, Styrelsesuppleant  
2026-05-20

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Landskrona.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har ett LSS-boende för barn och ungdom börjat uppföras på fastigheten. LSS-boendet förväntas färdigställas under mars 2026. Hyresgästen ska tillträda den 1 april 2026.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2021/2022 (16 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-587 642	-134 230	-38	-102
Soliditet (%)	0,14	1,91	5,0	1,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	160 000	-134 230	50 770
Balanseras i ny räkning		-134 230	134 230	0
Erhållna aktieägartillskott		100 000		100 000
Årets resultat			-123 942	-123 942
Belopp vid årets utgång	25 000	125 770	-123 942	26 828

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	125 770
Årets resultat	-123 942
	<u>1 828</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 828</u>
	1 828

Emrahus Kartografen Västerås

Org.nr. 559333-1894

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-53 492</u>	<u>-61 441</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-53 492</b>	<b>-61 441</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-53 492</b>	<b>-61 441</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-534 150</u>	<u>-72 789</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-534 150</b>	<b>-72 789</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-587 642</b>	<b>-134 230</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		<u>463 700</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>463 700</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-123 942</b>	<b>-134 230</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-123 942</b>	<b>-134 230</b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>17 996 750</u>	<u>2 554 416</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		17 996 750	2 554 416
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>563 700</u>	<u>55 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		563 700	55 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		18 560 450	2 609 416
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>839</u>	<u>45 743</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		839	45 743
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		839	45 743
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 561 289</b>	<b>2 655 159</b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		125 770	160 000
Årets resultat		-123 942	-134 230
Summa fritt eget kapital		1 828	25 770
<b>Summa eget kapital</b>		26 828	50 770
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 504 924	1 760 000
Skulder till koncernföretag		999 212	828 389
Summa långfristiga skulder		18 504 136	2 588 389
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		20 000	0
Skatteskulder		10 325	16 000
Summa kortfristiga skulder		30 325	16 000
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 561 289</b>	<b>2 655 159</b>

## 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

Markanläggningar

20

## Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2025

2024

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-31 629

-33 386

## Not 3 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

0

2 555 486

Omklassificeringar

0

-2 555 486

Ingående avskrivningar

0

-1 070

Omklassificeringar

0

1 070

Redovisat värde

0

0

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

2 555 486

0

Inköp

15 442 334

0

Omklassificeringar

0

2 555 486

Utgående anskaffningsvärden

17 997 820

2 555 486

Ingående nedskrivningar

-1 070

Omklassificeringar

0

-1 070

Utgående nedskrivningar

-1 070

-1 070

Redovisat värde

17 996 750

2 554 416

## NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	55 000	0
	Tillkommande fordringar	0	55 000
	Reglerade fordringar	508 700	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>563 700</u>	<u>55 000</u>
	Redovisat värde	563 700	55 000

Under räkenskapsåret har koncernen infört ett cash pool-system. Bolagets likvida medel hanteras därför via koncernkonto och redovisas som mellanhavande med koncernföretag istället för kassa och bank.

Not 6	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	999 212	828 389

Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 625 000	0

## Not 8 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Emrahus Bostäder Öst AB, Org. nr 559169-1638, säte Landskrona. Övergripande koncernredovisning upprättas av Emrahus AB, Org. nr 556927-2361, säte Landskrona.

## NOTER

**Not 9**      **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-26

*Robin Berkhuizen*

Robin Berkhuizen

Styrelseledamot

2026-05-11

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Grant Thornton Sweden AB

*Per Kjellander*

Per Kjellander

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emrahus Kartografen Västerås AB, Org.nr. 559333-1894

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emrahus Kartografen Västerås AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emrahus Kartografen Västerås ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Kartografen Västerås 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. 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 Emrahus Kartografen Västerås AB för år 2025 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 Kartografen Västerås 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 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 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.

Helsingborg den 11 maj 2026

Grant Thornton Sweden AB

*Per Kjellander*  
Per Kjellander

Auktoriserad revisor