

Årsredovisning

Emilshus Linköping Glasflaskan 2 AB

556902-9811

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 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 Fyrberg

2025-07-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Glasflaskan 2 i Linköping. Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat av Emilshus Holding 1 AB, org.nr 559246-9919.

Bolaget har även genomfört en namnändring från Torvinge Glasflaskan AB till Emilshus Linköping Glasflaskan 2 AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

| | 2407-2412 | 2307-2406 | 2207-2306 | 2107-2206 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 2 669 | 5 078 | 4 366 | 4 039 |
| Resultat efter finansiella poster | -120 | 345 | 445 | 1 243 |
| Soliditet % | 4 | 4 | 5 | 6 |

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% eftersom detta är en förkortat räkenskapsår.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|--------------|---------------------|----------------|-----------|
| - Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 771 405 | -718 706 | 1 102 699 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | | |
| - Balanseras i ny räkning | | -718 706 | 718 706 | 0 |
| - Årets resultat | | | 74 683 | 74 683 |
| - Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 052 699 | 74 683 | 1 177 382 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 052 699 |
| Årets resultat | 74 683 |
| <i>Summa</i> | <i>1 127 382</i> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 1 127 382 |
| <i>Summa</i> | <i>1 127 382</i> |

RESULTATRÄKNING

1

| | 2024-07-01 2024-12-31 | 2023-07-01 2024-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 2 669 157 | 5 077 798 |
| Övriga rörelseintäkter | 108 759 | 171 538 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 2 777 916 | 5 249 336 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -1 733 838 | -2 207 771 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -351 634 | -673 982 |
| Summa rörelsekostnader | -2 085 472 | -2 881 753 |
| Rörelseresultat | 692 444 | 2 367 583 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | -97 | 218 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 -812 125 | -2 022 822 |
| Summa finansiella poster | -812 222 | -2 022 604 |
| Resultat efter finansiella poster | -119 778 | 344 979 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Lämnade koncernbidrag | 0 | -637 018 |
| Förändring av överavskrivningar | 268 171 | -426 667 |
| Summa bokslutsdispositioner | 268 171 | -1 063 685 |
| Resultat före skatt | 148 393 | -718 706 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -73 710 | 0 |
| Årets resultat | 74 683 | -718 706 |

BALANSRÄKNING

1

| | | 2024-12-31 | 2024-06-30 |
|---|---|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 33 490 220 | 33 181 200 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 1 156 313 | 1 187 722 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <i>34 646 533</i> | <i>34 368 922</i> |
| Summa anläggningstillgångar | | 34 646 533 | 34 368 922 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 125 048 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 542 727 | 0 |
| Övriga fordringar | | 87 216 | 2 449 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 9 846 | 0 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>639 789</i> | <i>127 497</i> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 0 | 315 973 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>0</i> | <i>315 973</i> |
| Summa omsättningstillgångar | | 639 789 | 443 470 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 35 286 322 | 34 812 392 |

BALANSRÄKNING

| | 2024-12-31 | 2024-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | 50 000 | 50 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>50 000</i> | <i>50 000</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 1 052 699 | 1 771 405 |
| Årets resultat | 74 683 | -718 706 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>1 127 382</i> | <i>1 052 699</i> |
| Summa eget kapital | 1 177 382 | 1 102 699 |
| Obeskattade reserver | | |
| Akkumulerade överavskrivningar | 158 496 | 426 667 |
| Summa obeskattade reserver | 158 496 | 426 667 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 28 235 000 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | 28 235 000 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 732 000 | 26 934 000 |
| Leverantörsskulder | 48 275 | 669 121 |
| Skulder till koncernföretag | 3 896 849 | 4 229 950 |
| Skatteskulder | 271 046 | 263 540 |
| Övriga skulder | 0 | 25 882 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 767 274 | 1 160 533 |
| Summa kortfristiga skulder | 5 715 444 | 33 283 026 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 35 286 322 | 34 812 392 |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Byggander 50 År

Markanläggningar 20 År

Inventarier, verktyg och installationer 20 År

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-12-31 | 2024-06-30 |
|--|------------|------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -812 125 | - |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2024-06-30 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 38 265 360 | 37 244 080 |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| Inköp | 629 245 | 1 021 280 |
| Utgående anskaffningsvärden | 38 894 605 | 38 265 360 |
| Ingående avskrivningar | -5 084 160 | -4 468 765 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Årets avskrivningar | -320 225 | -615 395 |
| Utgående avskrivningar | -5 404 385 | -5 084 160 |
| Redovisat värde | 33 490 220 | 33 181 200 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2024-06-30 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 256 337 | 1 220 072 |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| Inköp | - | 36 265 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 256 337 | 1 256 337 |
| Ingående avskrivningar | -68 615 | -10 028 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Årets avskrivningar | -31 409 | -58 587 |
| Utgående avskrivningar | -100 024 | -68 615 |
| Redovisat värde | 1 156 313 | 1 187 722 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2024-06-30 |
|--------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 33 800 000 | 33 800 000 |
| Summa ställda säkerheter | 33 800 000 | 33 800 000 |

Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 1 AB, organisationsnummer 559246-9919.
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget Emilshus AB, organisationsnummer 559164-8752, med säte i Växjö.

UNDERSKRIFTER

Växjö

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-06-19

Undertecknad den dag som framgår av min digitala underskrift

Jacob Fyrberg

Jacob Fyrberg

2025-06-02

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 Linköping Glasflaskan 2 AB, org. nr 556902-9811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Linköping Glasflaskan 2 AB för räkenskapsåret 2024-07-01—2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emilshus Linköping Glasflaskan 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Linköping Glasflaskan 2 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 räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 10 oktober 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 Linköping Glasflaskan 2 AB för räkenskapsåret 2024-07-01—2024-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Linköping Glasflaskan 2 AB enligt god revisorsd 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:

- företaget 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 revisionsd 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 revisionsd 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 tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser 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.