

# Årsredovisning

---

## *Emilshus Trekanten 5 AB*

*556533-1187*

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 behandling av ansamlad förlust.

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 Trekanten 5 i Vetlanda. Företaget har sitt säte i Växjö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har gjort en nedskrivning på fastigheten under året.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	4 183	4 018	3 694	3 578	3 629
Resultat efter finansiella poster	-7 164	637	1 231	937	845
Soliditet %	0	9	10	8	7

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 753 561	-327 463
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			-327 463	327 463
- Erhållna aktieägartillskott			2 350 000	
- Årets resultat				-8 953 506
- Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 776 098	-8 953 506
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				4 546 098
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Erhållna aktieägartillskott				2 350 000
- Årets resultat				-8 953 506
- Belopp vid årets utgång				-2 057 408

Med beaktande av eget kapitalandelen av obeskattade reserver, överstiger det egna kapitalet det registrerade aktiekapitalet på balansdagen. Styrelsen har således inte, jämligt 25 kapitlet 13§ aktieföretagslagen, skäl att anta att det egna kapitalet understiger hälften av det registrerade aktiekapitalet

#### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	6 776 098
Årets resultat	-8 953 506
<i>Summa</i>	<i>-2 177 408</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	-2 177 408
<i>Summa</i>	<i>-2 177 408</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	4 183 206	4 018 472
Övriga rörelseintäkter	0	11 679
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 183 206</b>	<b>4 030 151</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	0	-1 231
Övriga externa kostnader	-668 379	-733 661
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-8 932 242	-932 244
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-9 600 621</b>	<b>-1 667 136</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-5 417 415</b>	<b>2 363 015</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 037	3 682
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -1 750 860	-1 729 708
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 746 823</b>	<b>-1 726 026</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-7 164 238</b>	<b>636 989</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	987 009	0
Lämnade koncernbidrag	0	-908 318
Förändring av överavskrivningar	-2 776 279	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 789 270</b>	<b>-908 318</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-8 953 508</b>	<b>-271 329</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	2 -56 134	-56 134
<b>Årets resultat</b>	<b>-8 953 506</b>	<b>-327 463</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	28 277 031	48 885 439
Inventarier, verktyg och installationer	4	11 676 167	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		90 834	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>40 044 032</i>	<i>48 885 439</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 044 032</b>	<b>48 885 439</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		12 317 717	0
Övriga fordringar		244 670	191 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 100	33 056
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>12 596 487</i>	<i>224 945</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 596 487</b>	<b>224 945</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 640 519</b>	<b>49 110 384</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 776 098	4 753 561
Årets resultat	-8 953 506	-327 463
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 177 408</i>	<i>4 426 098</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-2 057 408</b>	<b>4 546 098</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Ackumulerade överavskrivningar	2 776 279	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>2 776 279</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	5 30 600 000	31 840 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>30 600 000</b>	<b>31 840 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	7 336	29 727
Skulder till koncernföretag	19 954 462	11 340 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 359 850	1 354 371
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>21 321 648</b>	<b>12 724 286</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>52 640 519</b>	<b>49 110 384</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år  
Inventarier 50 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 750 860	-1 729 708

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 077 860	55 077 860
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar	-13 782 879	-
Utgående anskaffningsvärden	41 294 981	55 077 860
Ingående avskrivningar	-6 192 421	-5 260 177
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar	2 037 799	-
Årets avskrivningar	-863 328	-932 244
Utgående avskrivningar	-5 017 950	-6 192 421
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Årets nedskrivningar	-8 000 000	-
Utgående nedskrivningar	-8 000 000	-
Redovisat värde	28 277 031	48 885 439

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar	13 782 879	-
Utgående anskaffningsvärden	13 782 879	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar	-2 037 799	-
Årets avskrivningar	-68 913	-
Utgående avskrivningar	-2 106 712	-
Redovisat värde	11 676 167	-

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	30 600 000	31 840 000

Skulderna saknar amorteringsplan.

Not	6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
		Fastighetsinteckningar	38 500 000	38 500 000
		Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	38 500 000	38 500 000
		Summa ställda säkerheter	38 500 000	38 500 000

Not	7	Uppllysning 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 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

2025-06-02

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 Trekanten 5 AB, org. nr 556533-1187

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Trekanten 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 Trekanten 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Trekanten 5 AB enligt god revisionssed 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 Emilshus Trekanten 5 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Trekanten 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.