

# ÅRSREDOVISNING

för

**Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB**

Org.nr. 559239-2624

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

## 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  
2026-05-13

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företaget registrerades 2020-01-29. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar ett LSS-gruppboende på fastigheten Vallentuna Angarns-Örsta 3:16. Det är uthyrt i sin helhet.

Bolaget har sitt säte i Landskrona.

**Flerårsöversikt**

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 804 648	1 776 756	1 668 000	1 505 232
Resultat efter finansiella poster	603 508	391 009	710 987	677 135
Soliditet (%)	0	0	0	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	453 395	-453 166	50 229
Balanseras i ny räkning		-453 166	453 166	0
Årets resultat			8	8
Belopp vid årets utgång	50 000	229	8	50 237

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	229
Årets resultat	8
	<hr/>
	237

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	237
	<hr/>
	237

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

# Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB

Org.nr. 559239-2624

<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>1 804 648</u>	<u>1 776 756</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 804 648</b>	<b>1 776 756</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-447 335	-598 790
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-412 386</u>	<u>-412 386</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-859 721</b>	<b>-1 011 176</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>944 927</b>	<b>765 580</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-341 419</u>	<u>-374 571</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-341 419</b>	<b>-374 571</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>603 508</b>	<b>391 009</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-603 500</u>	<u>-765 580</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-603 500</b>	<b>-765 580</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8</b>	<b>-374 571</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-78 595
<b>Årets resultat</b>		<u><b>8</b></u>	<u><b>-453 166</b></u>

## Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB

Org.nr. 559239-2624

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>20 704 324</u>	<u>21 116 710</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		20 704 324	21 116 710
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>0</u>	<u>453 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	453 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		20 704 324	21 569 710
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	451 296
Övriga fordringar		6	3 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>6 307</u>	<u>4 671</u>
Summa kortfristiga fordringar		6 313	459 043
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>0</u>	<u>2 868</u>
Summa kassa och bank		0	2 868
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		6 313	461 911
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 710 637</b>	<b>22 031 621</b>

# Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB

Org.nr. 559239-2624

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		229	453 395
Årets resultat		8	-453 166
Summa fritt eget kapital		237	229
<b>Summa eget kapital</b>		50 237	50 229
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 623 250	19 146 375
Skulder till koncernföretag		1 048 278	1 809 345
Summa långfristiga skulder		19 671 528	20 955 720
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		418 500	418 500
Leverantörsskulder		43 632	0
Skulder till koncernföretag		71 250	0
Skatteskulder		0	78 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		455 490	528 577
Summa kortfristiga skulder		988 872	1 025 672
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		20 710 637	22 031 621

## 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

Byggnader

50

## Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2025

2024

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-32 990

-62 078

## Not 3 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

22 595 650

22 595 650

Utgående anskaffningsvärden

22 595 650

22 595 650

Ingående avskrivningar

-1 478 940

-1 066 554

Årets avskrivningar

-412 386

-412 386

Utgående avskrivningar

-1 891 326

-1 478 940

Redovisat värde

20 704 324

21 116 710

## Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

453 000

0

Tillkommande fordringar

0

453 000

Reglerade fordringar

-453 000

0

Utgående anskaffningsvärden

0

453 000

Redovisat värde

0

453 000

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.

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	17 997 528	19 281 720
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	20 925 000	20 925 000

### **Not 7** 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.

### **Not 8** Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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 Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 AB, Org.nr. 559239-2624

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emrahus Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 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 Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 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 Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 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 Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 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 Vallentuna 2 Angarns-Örsta 3:16 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