

ÅRSREDOVISNING

för

Emrahus Bostäder Norr AB

Org.nr. 559239-9140

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Emrahus Bostäder Norr AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 23 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Landskrona 2025-06-23



Robin Berkhuisen

ÅRSREDOVISNING

för

Emrahus Bostäder Norr AB

Org.nr. 559239-9140

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Emrahus Bostäder Norr AB

Org.nr. 559239-9140

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registerades 2020-02-03. Bolaget ska äga och förvalta dotterbolag samt fastigheter. Bolaget äger och förvaltar ett LSS gruppboende i Funäs som är uthyrt i sin helhet. Dotterbolagen ska äga och förvalta fastigheter.

Omsättningen har ökat 2024 då fastigheten har varit uthyrd hela året. Hyresgästen tillträdde 2023-10-01.

Företaget utgör moderföretag i en koncern. Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

Bolaget har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detaljplan för Gävle Forsby 8:1 blev klar under året och i samband med det avyttrades fastigheten. Bokförd vinst uppgår till 1 279 TSEK.

Under året har ett nytt dotterbolag bildats, Emrahus Östersund Torvalla AB 559486-2780. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 578 124	401 575	0	0
Resultat efter finansiella poster	237 900	-1 400 186	27 715	2 251 612
Soliditet (%)	0	0	0	12

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	9 544	14	59 558
Balanseras i ny räkning		14	-14	0
Erhållna aktieägartillskott		2 180 000		2 180 000
Årets resultat			-2 179 794	-2 179 794
Belopp vid årets utgång	50 000	2 189 558	-2 179 794	59 764

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 189 558
Årets resultat	-2 179 794
	9 764

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	9 764
	9 764

Emrahus Bostäder Norr AB

Org.nr. 559239-9140

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

ank=20250625;2025062602799

Emrahus Bostäder Norr AB

Org.nr. 559239-9140

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 578 124	401 575
Övriga rörelseintäkter		1 367 642	164 227
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 945 766</u>	<u>565 802</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-341 174	-72 024
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-474 456	-119 589
Summa rörelsekostnader		<u>-815 630</u>	<u>-191 613</u>
Rörelseresultat		2 130 136	374 189
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 892 245	-1 774 375
Summa finansiella poster		<u>-1 892 236</u>	<u>-1 774 375</u>
Resultat efter finansiella poster		237 900	-1 400 186
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 400 200
Lämnade koncernbidrag		-2 222 067	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-2 222 067</u>	<u>1 400 200</u>
Resultat före skatt		-1 984 167	14
Skatter			
Skatt på årets resultat		-195 627	0
Årets resultat		<u>-2 179 794</u>	<u>14</u>

ank=20250625;2025062602800

Emrahus Bostäder Norr AB

Org.nr. 559239-9140

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	23 561 578	24 036 034
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 586 226	8 926 348
Summa materiella anläggningstillgångar		26 147 804	32 962 382

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	506 500	50 000
Fordringar hos koncernföretag	6	2 180 000	1 400 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 686 500	1 450 200

Summa anläggningstillgångar		28 834 304	34 412 582
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		25 436	9 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 786	9 213
Summa kortfristiga fordringar		45 222	18 493

Kassa och bank

Kassa och bank		81 711	49 878
Summa kassa och bank		81 711	49 878

Summa omsättningstillgångar		126 933	68 371
------------------------------------	--	----------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		28 961 237	34 480 953
-------------------------	--	-------------------	-------------------

ank=20250625;2025062602801

Emrahus Bostäder Norr AB

Org.nr. 559239-9140

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 189 558

9 544

Årets resultat

-2 179 794

14

Summa fritt eget kapital

9 764

9 558

Summa eget kapital

59 764

59 558

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

19 346 250

20 624 715

Skulder till koncernföretag

8 538 063

13 231 268

Summa långfristiga skulder

27 884 313

33 855 983

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

360 000

0

Leverantörsskulder

3 098

145 727

Skatteskulder

240 769

0

Övriga skulder

13 975

26 655

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

399 318

393 030

Summa kortfristiga skulder

1 017 160

565 412

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 961 237

34 480 953

ank=20250625;2025062602802

Emrahus Bostäder Norr AB

Org.nr. 559239-9140

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:

Byggnader

Antal år

50

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-531 119

-690 660

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

24 155 623

0

Inköp

0

17 668 878

Omklassificeringar

0

6 486 745

Utgående anskaffningsvärden

24 155 623

24 155 623

Ingående avskrivningar

-119 589

0

Årets avskrivningar

-474 456

-119 589

Utgående avskrivningar

-594 045

-119 589

Redovisat värde

23 561 578

24 036 034

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

8 926 348

15 599 035

Inköp

62 304

1 421 424

Försäljningar/utrangeringar

-6 402 426

-1 607 366

Omklassificeringar

0

-6 486 745

Utgående anskaffningsvärden

2 586 226

8 926 348

Redovisat värde

2 586 226

8 926 348

Not 5 Andelar i koncernföretag

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

50 000

50 000

Inköp

456 500

0

Utgående anskaffningsvärden

506 500

50 000

Redovisat värde

506 500

50 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 400 200

2 163 436

Tillkommande fordringar

1 430 100

749 900

Reglerade fordringar

-650 300

-1 513 136

Utgående anskaffningsvärden

2 180 000

1 400 200

Redovisat värde

2 180 000

1 400 200

Emrahus Bostäder Norr AB

Org.nr. 559239-9140

NOTER

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	24 648 063	13 231 268
Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 300 000	21 300 000
Not 9	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut		
	Fastigheten Östersund Torvalla 7:16 har avyttrats till dotterbolaget Emrahus Östersund AB.		
Not 10	Koncernförhållanden		
	Bolaget är helägt dotterbolag till Emrahus Holding Bostäder AB, Org. nr 559150-9624, med säte i Landskrona. Övergripande koncernredovisning upprättas av Emrahus AB, Org. nr 556927-2361, säte Landskrona.		
Not 11	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		

Landskrona

Robin Berkhuisen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Grant Thornton Sweden AB

Per Kjellander
Auktoriserad revisor

ank=20250625;2025062602805



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.06.2025 13:43

SENT BY OWNER:

Mattias Janfjord · 06.06.2025 11:22

DOCUMENT ID:

BJSjwEgXlx

ENVELOPE ID:

H1FuXNeQle-BJSjwEgXlx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 - Emrahus Bostäder Norr AB.pdf
8 pages

SHA-512:

3e6dff96f7cc425c3fcef590e1ca1ebc59cd2aec72cc41b
b96dbaa5108c6da77cc2e46174594add355983bd59215
043f6c7907b926823ab4d8fb8b0ed383b0a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN BERKHUIZEN robin@emrahus.se	Signed Authenticated	06.06.2025 12:45 06.06.2025 12:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/09) IP: 46.162.104.126
2. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed Authenticated	06.06.2025 13:43 06.06.2025 13:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250625;2025062602806

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emrahus Bostäder Norr AB

Org.nr. 559239 - 9140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emrahus Bostäder Norr AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emrahus Bostäder Norr 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Emrahus Bostäder Norr AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Bostäder Norr 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 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 Bostäder Norr 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Per Kjellander
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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.

ank=20250625;2025062602808



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.06.2025 13:29

SENT BY OWNER:

Mattias Janfjord · 06.06.2025 12:32

DOCUMENT ID:

Skz0QBI7gl

ENVELOPE ID:

BJ2TQHgQlg-Skz0QBI7gl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Emrahus Bostäder Norr AB 2024-01-01-2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

b93928d32e892d2dc51cadad656c10f6adf15efc05ee6d6afd050a4e368cd7634a81a75c119e1fab55f4def3872e52baf2ab84085d084df0b0892f297f5dea9c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Richard Kjellander	Signed	06.06.2025 13:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11)
per.kjellander@se.gt.com	Authenticated	06.06.2025 13:27	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed