

Årsredovisning

Emilshus Västervik Spettet 5 A

559326-2529

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2023-06-01. 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 Erik Fyrberg
2023-07-04

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Västervik Spettet 5 i Västervik.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genom fusion absorberat Västervik Spettet 5 AB, 559278-7583.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

| | 2201-2212 | 2107-2112 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 988 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 477 | -91 |
| Soliditet % | 5 | 0 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|--------------|---------------------|----------------|---------|
| - Belopp vid årets ingång | 25 000 | 92 000 | -91 333 | 25 667 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | | |
| - Balanseras i ny räkning | | -91 333 | 91 333 | 0 |
| - Fusionsdifferens | | 232 838 | | 232 838 |
| - Årets resultat | | | 355 225 | 355 225 |
| - Belopp vid årets utgång | 25 000 | 233 505 | 355 225 | 613 730 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 233 505 |
| Årets resultat | 355 225 |
| Summa | 588 730 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | 588 730 |
| Summa | 588 730 |

RESULTATRÄKNING

1

| | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-07-01 2021-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 987 818 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 15 596 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 1 003 414 | 0 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -72 766 | 0 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -220 676 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | -293 442 | 0 |
| Rörelseresultat | 709 972 | 0 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 1 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -233 167 | -91 333 |
| Summa finansiella poster | -233 166 | -91 333 |
| Resultat efter finansiella poster | 476 806 | -91 333 |
| Resultat före skatt | 476 806 | -91 333 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -121 581 | 0 |
| Årets resultat | 355 225 | -91 333 |

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

13 529 623

0

Summa materiella anläggningstillgångar

13 529 623

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

0

11 981 338

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

11 981 338

Summa anläggningstillgångar

13 529 623

11 981 338

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1

0

Summa kortfristiga fordringar

1

0

Summa omsättningstillgångar

1

0

SUMMA TILLGÅNGAR

13 529 624

11 981 338

BALANSRÄKNING

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | 25 000 | 25 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | 25 000 | 25 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 233 505 | 92 000 |
| Årets resultat | 355 225 | -91 333 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | 588 730 | 667 |
| Summa eget kapital | 613 730 | 25 667 |
| Långfristiga skulder | | |
| Skulder till koncernföretag | 4 8 000 000 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | 8 000 000 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Skulder till koncernföretag | 4 393 151 | 11 955 671 |
| Skatteskulder | 144 165 | 0 |
| Övriga skulder | 59 368 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 319 210 | 0 |
| Summa kortfristiga skulder | 4 915 894 | 11 955 671 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 13 529 624 | 11 981 338 |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader och mark

Ar

25

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

Förändringar av anskaffningsvärden

| | | |
|------------------------------|-----------|---|
| Övertaget värde genom fusion | 1 814 381 | - |
|------------------------------|-----------|---|

| | | |
|---------------------------------|------------|---|
| Koncernmässigt värde vid fusion | 11 956 338 | - |
|---------------------------------|------------|---|

| | | |
|-----------------------------|------------|---|
| Utgående anskaffningsvärden | 13 770 719 | - |
|-----------------------------|------------|---|

Förändringar av avskrivningar

| | | |
|------------------------------|---------|---|
| Övertaget värde genom fusion | -61 260 | - |
|------------------------------|---------|---|

| | | |
|---------------------|----------|---|
| Årets avskrivningar | -179 836 | - |
|---------------------|----------|---|

| | | |
|------------------------|----------|---|
| Utgående avskrivningar | -241 096 | - |
|------------------------|----------|---|

| | | |
|-----------------|------------|---|
| Redovisat värde | 13 529 623 | - |
|-----------------|------------|---|

Not 3 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

| | | |
|-----------------------------|------------|--|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 981 338 | |
|-----------------------------|------------|--|

Förändringar av anskaffningsvärden

| | | |
|-------|---|------------|
| Inköp | - | 11 981 338 |
|-------|---|------------|

| | | |
|--------|-------------|---|
| Fusion | -11 981 338 | - |
|--------|-------------|---|

| | | |
|-----------------------------|---|------------|
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 11 981 338 |
|-----------------------------|---|------------|

| | | |
|-----------------|---|------------|
| Redovisat värde | 0 | 11 981 338 |
|-----------------|---|------------|

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

| | | |
|--|-----------|---|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 8 000 000 | - |
|--|-----------|---|

Avser koncerninternt lån där amorteringsplan saknas.

Not 5 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 Vetlanda.

| Not | 6 | Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----|---|--|------------|------------|
| | | Fastighetsinteckningar | 8 086 000 | - |
| | | Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag | 8 086 000 | - |
| | | Summa ställda säkerheter | 8 086 000 | - |

UNDERSKRIFTER

Vetlanda

Jacob Erik Fyrberg

Jacob Erik Fyrberg

2023-05-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2023-05-26

Ernst & Young Aktiebolag

Mikael Ikonen

Mikael Ikonen

Huvudansvarig auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Västervik Spettet 5 AB, org.nr 559326-2529

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Västervik Spettet 5 AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emilshus Västervik Spettet 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Västervik Spettet 5 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 de 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.

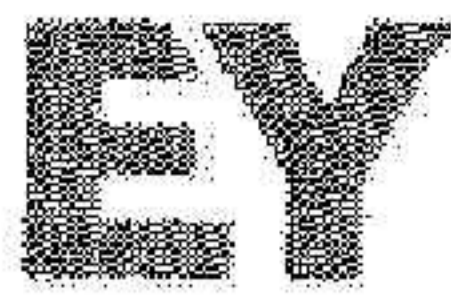
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Emilshus Västervik Spettet 5 AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 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 Emilshus Västervik Spettet 5 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 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 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.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

Persondokumentnyckel: WLZXM-APKTM-5ZZXY-E48WU-B8FCE-CLZ0A

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."

MIKAEL IKONEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-26 15:14:48 UTC



Penneo Dokumentnyckel: MLZX0M-APKTM-52ZXY-E48W9-169FC-CLZ0A

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringssignaturen i dokumentet är säkrad och validerad genom den datorgenererade hashvärdet hos det originala dokumentet. Dokumentet är lagrat och förbehålls med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är tillgänglig i original PDF, för framtida validering om så önskas.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet (Adobe Reader) bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>