

Årsredovisning

Emilshus Saluten 1 AB

556722-0073

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	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

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 äger och förvaltar fastigheten Saluten 1 i Växjö.
Företaget har sitt säte i Vetlanda.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	18 313	17 284	17 347	13 497	10 552
Resultat efter finansiella poster	5 637	6 006	6 469	3 684	3 374
Soliditet %	9	6	4	10	6

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000	5 171 567	2 953 280	8 224 847
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		2 953 280	-2 953 280	0
- Årets resultat			4 319 495	4 319 495
- Belopp vid årets utgång	100 000	8 124 846	4 319 495	12 544 341

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 124 846
Årets resultat	4 319 495
Summa	12 444 341

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	12 444 341
Summa	12 444 341

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	18 313 091	17 284 463
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	18 313 091	17 284 463
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-122 326	-7 812
Övriga externa kostnader	-3 850 915	-3 453 776
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4 516 886	-4 516 897
Summa rörelsekostnader	-8 490 127	-7 978 485
Rörelseresultat	9 822 964	9 305 978
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 786	8 597
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 188 257	-3 308 238
Summa finansiella poster	-4 185 471	-3 299 641
Resultat efter finansiella poster	5 637 493	6 006 337
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-195 480	-2 608 165
Summa bokslutsdispositioner	-195 480	-2 608 165
Resultat före skatt	5 442 013	3 398 172
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 122 518	-444 892
Årets resultat	4 319 495	2 953 280

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	107 620 522	111 920 830
Inventarier, verktyg och installationer	3	17 179	233 757
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		107 637 701	112 154 587
Summa anläggningstillgångar		107 637 701	112 154 587
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 480	1 458
Fordringar hos koncernföretag		23 143 195	15 981 507
Övriga fordringar		642 916	191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 707	168 229
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		23 904 298	16 151 385
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 731 858	4 356 551
<i>Summa kassa och bank</i>		4 731 858	4 356 551
Summa omsättningstillgångar		28 636 156	20 507 936
SUMMA TILLGÅNGAR		136 273 857	132 662 523

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	8 124 846	5 171 567
Årets resultat	4 319 495	2 953 280
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>12 444 341</i>	<i>8 124 847</i>
Summa eget kapital	12 544 341	8 224 847
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	4 119 000 000	119 000 000
Summa långfristiga skulder	119 000 000	119 000 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	309 811	127 923
Skulder till koncernföretag	0	138 661
Skatteskulder	0	509 875
Övriga skulder	10 332	100 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 409 373	4 560 713
Summa kortfristiga skulder	4 729 516	5 437 676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	136 273 857	132 662 523

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: 33 år

Markanläggningar: 20 år

Inventarier, verktyg och installationer: 5 år

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	139 954 940	139 954 940
	Utgående anskaffningsvärden	139 954 940	139 954 940
	Ingående avskrivningar	-28 034 110	-23 733 803
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-4 300 308	-4 300 307
	Utgående avskrivningar	-32 334 418	-28 034 110
	Redovisat värde	107 620 522	111 920 830

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 190 172	1 190 172
	Utgående anskaffningsvärden	1 190 172	1 190 172
	Ingående avskrivningar	-956 415	-739 824
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-216 578	-216 591
	Utgående avskrivningar	-1 172 993	-956 415
	Redovisat värde	17 179	233 757

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Skulderna är koncerninterna och saknar amorteringsplan	119 000 000	119 000 000
	Avser koncernintert lån där amorteringsplan saknas.		

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	119 000 000	119 000 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	119 000 000	119 000 000
	Summa ställda säkerheter	119 000 000	119 000 000

Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 3 AB org.nr 559246-9943
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget
Emilshus AB med organisationsnummer 559164-8752 med säte i Vetlanda.

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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Saluten 1 AB, org.nr 556722-0073

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Saluten 1 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 Saluten 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaintningsberättelsen 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 Emilshus Saluten 1 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 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 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. 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.

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."

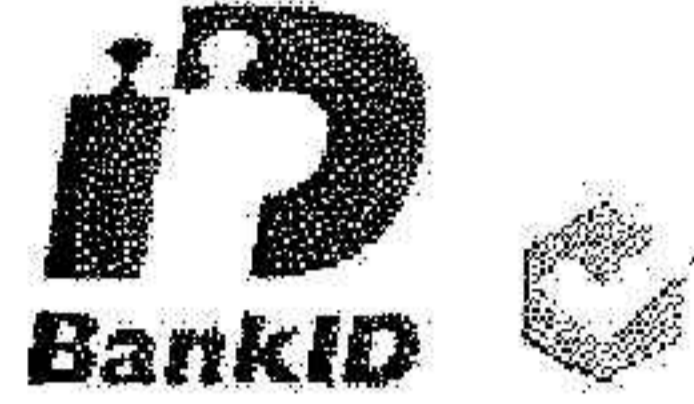
MIKAEL IKONEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-26 15:14:48 UTC



Penneo-dokument-ID: SSVNY-J7TCM-08UEK-V8WME-DFJZM-EL4XU

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringssignaturen i dokumentet är säkrad och validerad genom det decentraliserade fastvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidstämpelat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är inbäddad i denna PDF för framtida validering om så behövs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

dokumentet i 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>