

Årsredovisning

Emilshus Växjö Djäknen 1 AB

559073-8752

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

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter. Företaget äger fastigheten Djäknen 1 i Växjö. Företaget har sitt säte i Vetlanda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga aktier i bolaget har under året förvärvats av Emilshus Holding 3 AB, orgnr 559246-9943. Bolaget har namnändrat från APP Fast 8 AB till Emilshus Växjö Djäknen 1 AB. Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är Fastighetsbolaget Emilshus AB, orgnr 559164-8752.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	2 472	1 694	1 712	2 022	2 246
Resultat efter finansiella poster	-330	-611	-371	-108	6
Soliditet %	15	17	20	21	16

Nettoomsättningen avviker på grund av omförhandlade hyror.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	4 555 137	1 423 892	-83 335
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			-128 630	128 630
- Ändring redovisningsprincip		1 181 811	976 528	-45 295
- Årets resultat				-442 295
- Belopp vid årets utgång	50 000	5 736 948	2 271 790	-442 295

	Totalt
- Belopp vid årets ingång	5 945 694
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>	
- Balanseras i ny räkning	0
- Ändring redovisningsprincip	2 113 044
- Årets resultat	-442 295
- Belopp vid årets utgång	7 616 443

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 271 790
Årets resultat	-442 295
<i>Summa</i>	1 829 495

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 829 495
<i>Summa</i>	1 829 495

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 471 718	1 693 581
Övriga rörelseintäkter	11 089	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 482 807	1 693 581
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-848	0
Fastighetskostnader	-226 828	-1 013 079
Övriga externa kostnader	-998 176	-334 412
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-694 356	-635 556
Summa rörelsekostnader	-1 920 208	-1 983 047
Rörelseresultat	562 599	-289 466
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	397	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-892 810	-321 880
Summa finansiella poster	-892 413	-321 880
Resultat efter finansiella poster	-329 814	-611 346
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	2	0
Summa bokslutsdispositioner	0	600 000
Resultat före skatt	-329 814	-11 346
Skatter		
Skatt på årets resultat	-112 481	-117 284
Årets resultat	-442 295	-128 630

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	51 136 496	28 555 460
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	18 304 877
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		51 136 496	46 860 337
Summa anläggningstillgångar		51 136 496	46 860 337
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	600 000
Övriga fordringar		571 240	1 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 709	28 755
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		612 949	629 927
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		429 380	0
<i>Summa kassa och bank</i>		429 380	0
Summa omsättningstillgångar		1 042 329	629 927
SUMMA TILLGÅNGAR		52 178 825	47 490 264

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5 736 948	5 736 948
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>5 786 948</i>	<i>5 786 948</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 271 790	2 400 420
Årets resultat	-442 295	-128 630
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 829 495</i>	<i>2 271 790</i>
Summa eget kapital	7 616 443	8 058 738
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0
Skulder till koncernföretag	5	28 150 000
Summa långfristiga skulder	28 150 000	16 920 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	180 000
Förskott från kunder	0	211 291
Leverantörsskulder	110 395	85 400
Skulder till koncernföretag	15 955 200	21 884 293
Skatteskulder	0	88 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	346 787	61 773
Summa kortfristiga skulder	16 412 382	22 511 526
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	52 178 825	47 490 264

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

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

Bolaget har under året ändrat redovisningsprincip från K3 till K2. Jämförelsesiffrorna har justerats till redovisningsprincip K2.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent
Byggnader och mark	2

Not 2 Erhållna koncernbidrag

	2022-12-31	2021-12-31
Erhållna koncernbidrag	-	600 000
Summa	-	600 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 702 120	27 702 120
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	23 275 392	-
Utgående anskaffningsvärden	50 977 512	27 702 120
Ingående avskrivningar	-4 986 579	-4 351 023
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-694 356	-635 556
Utgående avskrivningar	-5 680 935	-4 986 579
Ingående uppskrivningar	5 839 919	5 839 919
Utgående uppskrivningar	5 839 919	5 839 919
Redovisat värde	51 136 496	28 555 460

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 304 877	314 773
Inköp	-	17 990 104
Omklassificeringar m.m.	-18 304 877	-
Utgående anskaffningsvärden	0	18 304 877

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncern	28 150 000	-

Avser koncerninternt lån där amorteringsplan saknas.
(Skuld till kreditinstitut f.g år 16 920 000kr)

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 050 000	18 000 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	28 050 000	-
	Summa ställda säkerheter	28 050 000	18 000 000

Not 7 **Uppllysning 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 Växjö Djäknen 1 AB, org.nr 559073-8752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Växjö Djäknen 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 Växjö Djäknen 1 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 Växjö Djäknen 1 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.

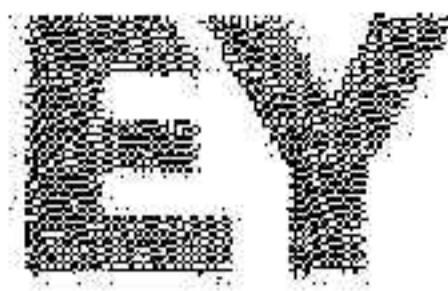
Revisorns ansvar

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. 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan feda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen låsta 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 Växjö Djäknen 1 AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Växjö Djäknen 1 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 räkenskaper. 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

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 dokument."

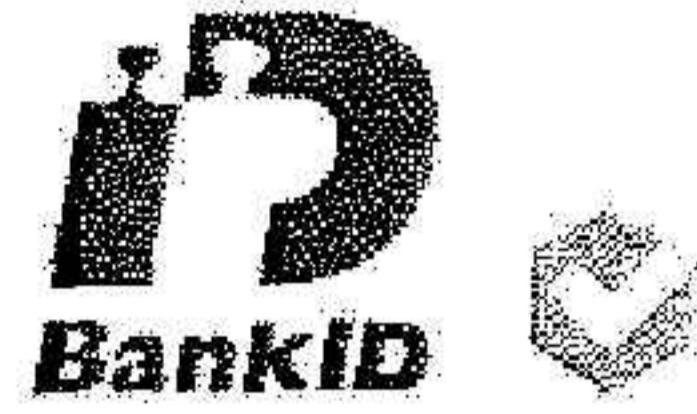
MIKAEL IKONEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-26 15:14:48 UTC



Penneo dokumentnyckel: 8E2AZ-TOHIO-8CMRZ-UZODY-AZREA-H3MGS

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsskadan i dokumentet är säker och validerad genom net datorgr noterade länknödet hos det originalis dokumentet. Dokumentet är läst och utbetämslat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

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>