

Årsredovisning

Emilshus Växjö Pressaren 1 och Pressaren 7 AB

559161-0356

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2024-05-27. 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

2024-06-05

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Pressaren 1 och Pressaren 7 i Växjö kommun.

Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	5 965	5 624	5 310	4 548	3 325
Resultat efter finansiella poster	991	1 711	1 762	-1 771	1 196
Soliditet %	16	14	12	14	24

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	5 615 760	1 791 481	1 128 846
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			1 128 846	-1 128 846
- Årets resultat				573 113
- Belopp vid årets utgång	50 000	5 615 760	2 920 327	573 113
				Totalt
- Belopp vid årets ingång				8 586 087
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				573 113
- Belopp vid årets utgång				9 159 200

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 920 327
Årets resultat	573 113
Summa	3 493 440

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 493 440
Summa	3 493 440

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 964 703	5 623 737
Övriga rörelseintäkter	145 368	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 110 071	5 623 737
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-10 628	-229 384
Fastighetskostnader	0	-75 655
Övriga externa kostnader	-1 578 088	-1 135 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-930 204	-930 204
Summa rörelsekostnader	-2 518 920	-2 370 243
Rörelseresultat	3 591 151	3 253 494
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 431	1 297
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -2 603 014	-1 543 440
Summa finansiella poster	-2 600 583	-1 542 143
Resultat efter finansiella poster	990 568	1 711 351
Resultat före skatt	990 568	1 711 351
Skatter		
Skatt på årets resultat	-417 455	-582 505
Årets resultat	573 113	1 128 846

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	56 868 356	57 798 559
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		56 868 356	57 798 559
Summa anläggningstillgångar		56 868 356	57 798 559
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	9 454
Fordringar hos koncernföretag		2 035 894	1 535 894
Övriga fordringar		38 230	22
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 323	33 505
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 120 447	1 578 875
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	2 446 852
<i>Summa kassa och bank</i>		0	2 446 852
Summa omsättningstillgångar		2 120 447	4 025 727
SUMMA TILLGÅNGAR		58 988 803	61 824 286

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5 615 760	5 615 760
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>5 665 760</i>	<i>5 665 760</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 920 327	1 791 481
Årets resultat	573 113	1 128 846
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 493 440</i>	<i>2 920 327</i>
Summa eget kapital	9 159 200	8 586 087
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	4 40 200 000	40 200 000
Summa långfristiga skulder	40 200 000	40 200 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	71 133	92 846
Skulder till koncernföretag	8 815 985	11 838 841
Skatteskulder	474 389	673 823
Övriga skulder	0	218 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	268 096	214 210
Summa kortfristiga skulder	9 629 603	13 038 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	58 988 803	61 824 286

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 33
--------------------	----------

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 597 674	-1 543 440

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 695 661	54 695 661
Utgående anskaffningsvärden	54 695 661	54 695 661
Ingående avskrivningar	-2 512 862	-1 582 658
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-930 203	-930 204
Utgående avskrivningar	-3 443 065	-2 512 862
Ingående uppskrivningar	5 615 760	5 615 760
Utgående uppskrivningar	5 615 760	5 615 760
Redovisat värde	56 868 356	57 798 559

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	40 200 000	40 200 000
Skulderna är koncerninterna och saknar amorteringsplan		

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	40 200 000	40 200 000
Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	40 200 000	40 200 000
Summa ställda säkerheter	40 200 000	40 200 000

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 Växjö.

UNDERSKRIFTER

Växjö

Jacob Erik Fyrberg

Jacob Erik Fyrberg

2024-05-24

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-05-27

KPMG AB

Elin Carlsson

Elin Carlsson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Växjö Pressaren 1 och Pressaren 7 AB, org. nr 559161-0356

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Växjö Pressaren 1 och Pressaren 7 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emilshus Växjö Pressaren 1 och Pressaren 7 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Pressaren 1 och Pressaren 7 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 26 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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:

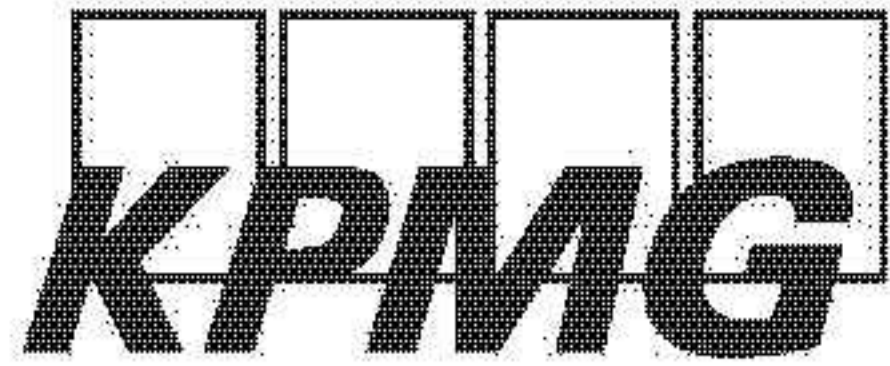
- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 Emilshus Växjö Pressaren 1 och Pressaren 7 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Pressaren 1 och Pressaren 7 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.

Växjö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Elin Carlsson

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 dokumentet."

ELIN SOFIA VIOLA CARLSSON

Undertecknare

Serienummer: 5ec4eec8a82521[...]33ce6b1083bb0

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-27 13:42:36 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat 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>