

# Årsredovisning

---

## *Emilshus Listen 10 AB*

559226-8212

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	6

### 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 Listen 10 i Vetlanda kommun. Företaget har sitt säte i Vetlanda.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1911-1912
Nettoomsättning	1 609	1 566	1 541	0
Resultat efter finansiella poster	725	579	769	0
Soliditet %	6	7	4	100

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	854 555	327 060	1 231 615
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		327 060	-327 060	0
- Årets resultat			-94 523	-94 523
- Belopp vid årets utgång	50 000	1 181 615	-94 523	1 137 092

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 181 615
Årets resultat	-94 523
Summa	1 087 092

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 087 092
Summa	1 087 092

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 608 792	1 565 891
Övriga rörelseintäkter	0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 608 792</b>	<b>1 565 891</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-128 183	-106 266
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-349 032	-349 032
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-477 215</b>	<b>-455 298</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 131 577</b>	<b>1 110 593</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 012	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-407 126	-531 438
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-406 114</b>	<b>-531 438</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>725 463</b>	<b>579 155</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-772 260	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-772 260</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-46 797</b>	<b>579 155</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-47 726	-252 095
<b>Årets resultat</b>	<b>-94 523</b>	<b>327 060</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 268 841	17 617 873
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		17 268 841	17 617 873
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 268 841</b>	<b>17 617 873</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		169 341	57 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 255	9 239
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		170 596	66 869
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		418 435	80 794
<i>Summa kassa och bank</i>		418 435	80 794
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>589 031</b>	<b>147 663</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 857 872</b>	<b>17 765 536</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 181 615	854 555
Årets resultat	-94 523	327 060
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 087 092</i>	<i>1 181 615</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 137 092</b>	<b>1 231 615</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	3 9 845 000	16 520 172
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 845 000</b>	<b>16 520 172</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	1 568	12 186
Skulder till koncernföretag	6 874 212	1 563
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>6 875 780</b>	<b>13 749</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>17 857 872</b>	<b>17 765 536</b>

## 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 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 143 651	18 143 651
Utgående anskaffningsvärden	18 143 651	18 143 651
Ingående avskrivningar	-525 778	-176 746
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-349 032	-349 032
Utgående avskrivningar	-874 810	-525 778
Redovisat värde	17 268 841	17 617 873

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	9 845 000	16 520 172
Skulderna saknar amorteringsplan.		

### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	9 845 000	9 845 000
Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	9 845 000	9 845 000
Summa ställda säkerheter	9 845 000	9 845 000

### Not 5 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





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 Listen 10 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 Listen 10 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

# 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 dokumentid: NELJ-IBWFIY-MPTXA-FUKOM-4E6MD-1C4JA

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Det digitala signeringsskiktet i dokumentet är skapat och validerat genom det datagenererade lagringsmediet hos det originala dokumentet. Dokumentet är låst och ridsäkert med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är inbäddad i 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>