

Årsredovisning

Emilshus Norrköping Tråden 11 AB

559378-5206

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	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

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 förvaltar fastigheten Tråden 11 i Norrköping.
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	2205-2212
Nettoomsättning	12 710	11 554
Resultat efter finansiella poster	663	3 549
Soliditet %	1	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	25 000	-1 176 596	2 839 363	1 687 767
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		2 839 363	-2 839 363	0
- Årets resultat			-974 263	-974 263
- Belopp vid årets utgång	25 000	1 662 767	-974 263	713 504

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 662 767
Årets resultat	-974 263
Summa	688 504

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	688 504
Summa	688 504

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-05-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	12 709 884	11 554 466
Övriga rörelseintäkter	63 050	15 180
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	12 772 934	11 569 646
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-10 930	-110 904
Fastighetskostnader	0	-522 252
Övriga externa kostnader	-4 346 761	-3 865 463
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 827 745	-1 185 869
Summa rörelsekostnader	-6 185 436	-5 684 488
Rörelseresultat	6 587 498	5 885 158
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 222	156
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -5 945 274	-2 336 128
Summa finansiella poster	-5 924 052	-2 335 972
Resultat efter finansiella poster	663 446	3 549 186
Bokslutsdispositioner		
Förändring av överavskrivningar	-853 001	0
Summa bokslutsdispositioner	-853 001	0
Resultat före skatt	-189 555	3 549 186
Skatter		
Skatt på årets resultat	-784 708	-709 823
Årets resultat	-974 263	2 839 363

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	165 637 452	160 104 672
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 599 757	3 923 936
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	5 350 451
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		169 237 209	169 379 059
Summa anläggningstillgångar		169 237 209	169 379 059
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 085 408	0
Övriga fordringar		2 491	1 028 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		566 818	615 651
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 654 717	1 644 412
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	1 600 742
<i>Summa kassa och bank</i>		0	1 600 742
Summa omsättningstillgångar		1 654 717	3 245 154
SUMMA TILLGÅNGAR		170 891 926	172 624 213

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
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	1 662 767	-1 176 596
Årets resultat	-974 263	2 839 363
<i>Summa fritt eget kapital</i>	688 504	1 662 767
Summa eget kapital	713 504	1 687 767
Obeskattade reserver		
Akkumulerade överavskrivningar	853 001	0
Summa obeskattade reserver	853 001	0
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	6 92 427 898	92 427 898
Summa långfristiga skulder	92 427 898	92 427 898
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	126 563	1 720 222
Skulder till koncernföretag	73 432 701	74 403 066
Skatteskulder	839 802	638 177
Övriga skulder	47 233	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 451 224	1 747 083
Summa kortfristiga skulder	76 897 523	78 508 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	170 891 926	172 624 213

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.

	Ar
Byggnader och mark	100
Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 945 274	-2 336 128

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	172 800 098	
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	7 036 345	-
Försäljningar/utrangeringar	-	88 916 806
Omklassificeringar	-	83 883 292
Utgående anskaffningsvärden	179 836 443	172 800 098
Ingående avskrivningar	-12 695 426	
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-	-11 833 733
Årets avskrivningar	-1 503 565	-861 693
Utgående avskrivningar	-14 198 991	-12 695 426
Redovisat värde	165 637 452	160 104 672

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 483 638	
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Övertaget värde genom fusion	-	6 483 638
Utgående anskaffningsvärden	6 483 638	6 483 638
Ingående avskrivningar	-2 559 702	
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-	-2 235 526
Årets avskrivningar	-324 179	-324 176
Utgående avskrivningar	-2 883 881	-2 559 702
Redovisat värde	3 599 757	3 923 936

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 350 451	
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	-	5 350 451
	Omklassificeringar	-5 350 451	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	5 350 451
	Redovisat värde	0	5 350 451

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Skulder till koncernföretag	92 427 898	92 427 898
	Skulderna är koncerninterna och saknar amorteringsplan		

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	92 427 898	92 427 898
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	92 427 898	92 427 898
	Summa ställda säkerheter	92 427 898	92 427 898

Not 8	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 Norrköping Tråden 11 AB, org. nr 559378-5206

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Norrköping Tråden 11 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 Norrköping Tråden 11 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 Norrköping Tråden 11 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

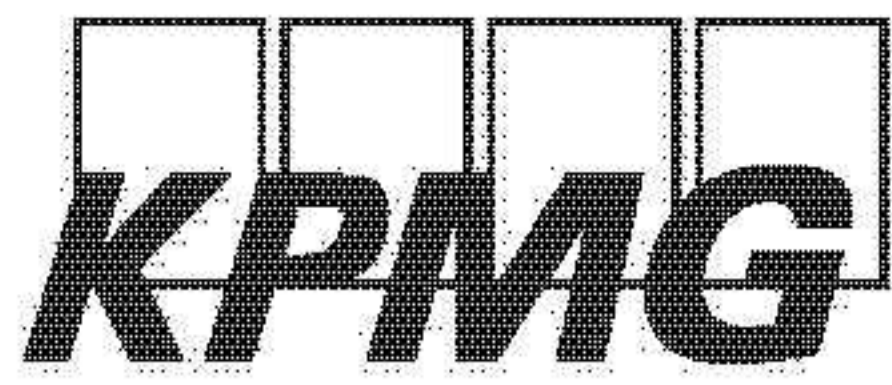
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 Norrköping Träden 11 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 Norrköping Träden 11 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 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."

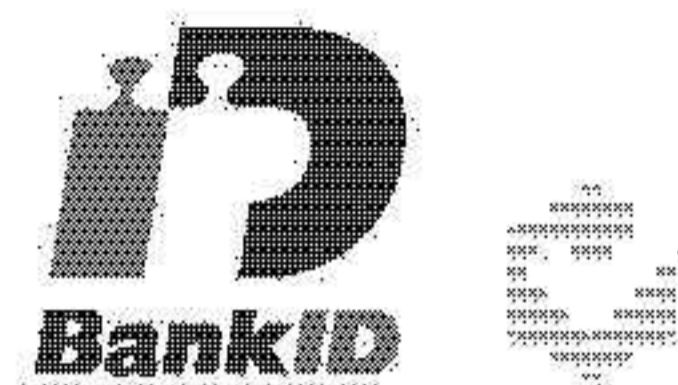
ELIN SOFIA VIOLA CARLSSON

Undertecknare

Serienummer: 5ec4eec8a82521[...]33ce6b1083bb0

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-27 14:15:02 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>