

# Årsredovisning

---

## *Emilshus Växjö Klostret 8 AB*

*556775-7645*

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	9

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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 fastigheten Klostret 8 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	4 473	4 376	4 196	4 164	4 076
Resultat efter finansiella poster	-667	502	724	511	332
Soliditet %	44	44	43	33	32

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	30 750 644	-783 072	293 139
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			293 139	-293 139
- Förändring av uppskrivningsfond		-402 084	402 084	
- Erhållna aktieägartillskott			1 450 000	
- Korrigering uppskrivningsfond IB		799 864	-799 864	
- Årets resultat				-933 549
- Belopp vid årets utgång	100 000	31 148 424	562 287	-933 549

	<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång	30 360 711
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>	
- Balanseras i ny räkning	0
- Förändring av uppskrivningsfond	0
- Erhållna aktieägartillskott	1 450 000
- Korrigering uppskrivningsfond IB	0
- Årets resultat	-933 549
- Belopp vid årets utgång	30 877 162

#### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	562 287
Årets resultat	-933 549
<i>Summa</i>	-371 262

*Styrelsen föreslår att medlen behandlas enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	-371 262
<i>Summa</i>	-371 262

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	4 472 883	4 375 586
Övriga rörelseintäkter	21 938	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 494 821</b>	<b>4 375 586</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-24 065	-13 351
Övriga externa kostnader	-1 488 179	-1 334 722
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 197 720	-1 197 720
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 709 964</b>	<b>-2 545 793</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 784 857</b>	<b>1 829 793</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 325	3 535
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 456 544	-1 331 675
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 452 219</b>	<b>-1 328 140</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-667 362</b>	<b>501 653</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-667 362</b>	<b>501 653</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-266 187	-208 514
<b>Årets resultat</b>	<b>-933 549</b>	<b>293 139</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	58 234 424	59 257 352
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	266 453
Inventarier, verktyg och installationer	5	91 661	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		58 326 085	59 523 805
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 326 085</b>	<b>59 523 805</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		43 958	20 232
Fordringar hos koncernföretag		10 539 893	7 285 581
Övriga fordringar		2 455	958
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		585 931	743 878
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		11 172 237	8 050 649
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	1 783 151
<i>Summa kassa och bank</i>		0	1 783 151
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 172 237</b>	<b>9 833 800</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 498 322</b>	<b>69 357 605</b>

## BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	31 148 424	30 750 644
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>31 248 424</i>	<i>30 850 644</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		562 287	-783 072
Årets resultat		-933 549	293 139
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-371 262</i>	<i>-489 933</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 877 162</b>	<b>30 360 711</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	7	37 950 000	37 950 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 950 000</b>	<b>37 950 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		88 397	116 178
Skatteskulder		12 349	441 082
Övriga skulder		118 673	105 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		451 741	384 422
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>671 160</b>	<b>1 046 894</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 498 322</b>	<b>69 357 605</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:

Byggnad 50 år

Byggnadsinventarier 10 år

Markanläggning 20 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 447 903	-1 331 675

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 766 298	33 766 298
Utgående anskaffningsvärden	33 766 298	33 766 298
Ingående avskrivningar	-6 390 410	-5 376 902
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Korrigering IB ansk	1 296 956	-
Årets avskrivningar	-620 844	-1 013 508
Utgående avskrivningar	-5 714 298	-6 390 410
Ingående uppskrivningar	31 881 464	31 890 884
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Korrigering IB uppsk	-330 956	-
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-	-9 420
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-402 084	-
Utgående uppskrivningar	31 148 424	31 881 464
Ingående nedskrivningar	0	-
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Korrigering IB nedsk	-966 000	-
Utgående nedskrivningar	-966 000	-
Redovisat värde	58 234 424	59 257 352

<b>Not 4</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 747 888	1 747 888
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar	-1 747 888	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	1 747 888
	Ingående avskrivningar	-1 481 435	-1 306 643
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar	1 481 435	-
	Årets avskrivningar	-	-174 792
	Utgående avskrivningar	0	-1 481 435
	Redovisat värde	0	266 453
<b>Not 5</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar	1 747 888	-
	Utgående anskaffningsvärden	1 747 888	-
	Ingående avskrivningar	0	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar	-1 481 435	-
	Årets avskrivningar	-174 792	-
	Utgående avskrivningar	-1 656 227	-
	Redovisat värde	91 661	-
<b>Not 6</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	30 750 644	30 750 644
	Korrigerig f.g år	799 864	-
	Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-402 084	-
	Belopp vid årets utgång	31 148 424	30 750 644
<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Skulder till koncernföretag	37 950 000	37 950 000
	Skulderna är koncerninterna och saknar amorteringsplan.		
<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	41 250 000	41 250 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	41 250 000	41 250 000
	Summa ställda säkerheter	41 250 000	41 250 000

**Not 9      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 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 Kloster 8 AB, org. nr 556775-7645

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Växjö Kloster 8 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 Kloster 8 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 Kloster 8 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:

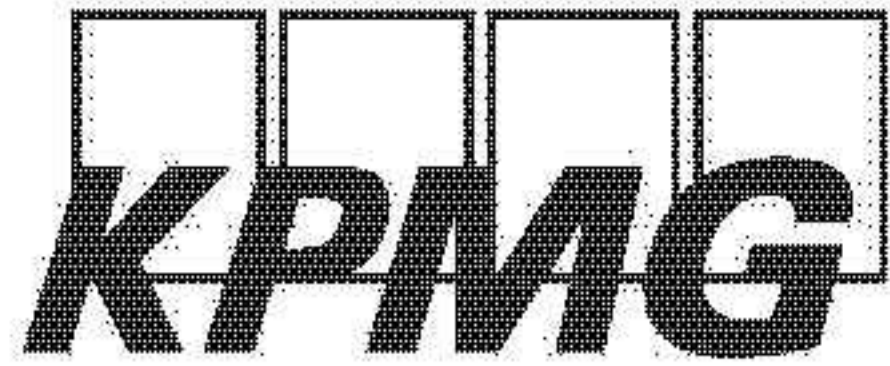
- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund 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 Klostret 8 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Klostret 8 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 13:41:08 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>