

# Årsredovisning

---

## *Emilshus Hillerstorp 2:98 AB*

559078-0762

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 bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Hillerstorp 2:98 i Hillerstorp. Företaget har sitt säte i Vetlanda.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	2 521	1 602	1 058	1 330	1 300
Resultat efter finansiella poster	726	519	48	757	725
Soliditet %	1	4	5	5	4

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% på grund av föregående års fusion.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	629 614	330 896	1 010 510
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		330 896	-330 896	0
- Årets resultat			-800 671	-800 671
- Belopp vid årets utgång	50 000	960 510	-800 671	209 839

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	960 510
Årets resultat	-800 671
Summa	159 839

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	159 839
Summa	159 839

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 521 144	1 601 899
Övriga rörelseintäkter	0	344 258
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 521 144</b>	<b>1 946 157</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-6 305	0
Övriga externa kostnader	-166 551	-342 906
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 101 336	-285 664
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 274 192</b>	<b>-628 570</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 246 952</b>	<b>1 317 587</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 087	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-523 683	-799 013
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-520 596</b>	<b>-799 013</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>726 356</b>	<b>518 574</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-1 438 149	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 438 149</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-711 793</b>	<b>518 574</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-88 878	-187 678
<b>Årets resultat</b>	<b>-800 671</b>	<b>330 896</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	27 293 411	28 394 747
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		27 293 411	28 394 747
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 293 411</b>	<b>28 394 747</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		329	6 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	10 775
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		329	17 017
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	24 640
<i>Summa kassa och bank</i>		0	24 640
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>329</b>	<b>41 657</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 293 740</b>	<b>28 436 404</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	960 510	629 614
Årets resultat	-800 671	330 896
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>159 839</i>	<i>960 510</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>209 839</b>	<b>1 010 510</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	3 11 155 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>11 155 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	15 083 462	27 001 833
Skatteskulder	399 919	335 395
Övriga skulder	149 436	88 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	296 084	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>15 928 901</b>	<b>27 425 894</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>27 293 740</b>	<b>28 436 404</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 25 år

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	28 607 737	13 297 667
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljning/utrangeringar	-	-13 297 667
	Övertaget värde genom fusion	-	6 269 237
	Koncernmässigt värde vid fusion	-	22 338 500
	Utgående anskaffningsvärden	28 607 737	28 607 737
	Ingående avskrivningar	-212 990	-969 246
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar /utrangeringar	-	969 246
	Årets avskrivningar	-1 101 336	-212 990
	Utgående avskrivningar	-1 314 326	-212 990
	Redovisat värde	27 293 411	28 394 747

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	11 155 000	-

Avser koncerninternt lån där amorteringsplan saknas.

### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	11 440 000	11 440 000
Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	11 440 000	11 440 000
Summa ställda säkerheter	11 440 000	11 440 000

### Not 5 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 1 AB, organisationsnummer 559246-9919. 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 Hillerstorp 2:98 AB, org.nr 559078-0762

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Hillerstorp 2:98 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 Hillerstorp 2:98 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 Hillerstorp 2:98 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, förfälskning, 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 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.



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 Hillerstorp 2:98 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Hillerstorp 2:98 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Förtryck dokuments tryckes: S8EFG-69E3F-051A-710MN-71HW-SX1ED

# PENNEO

Signaturen 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."

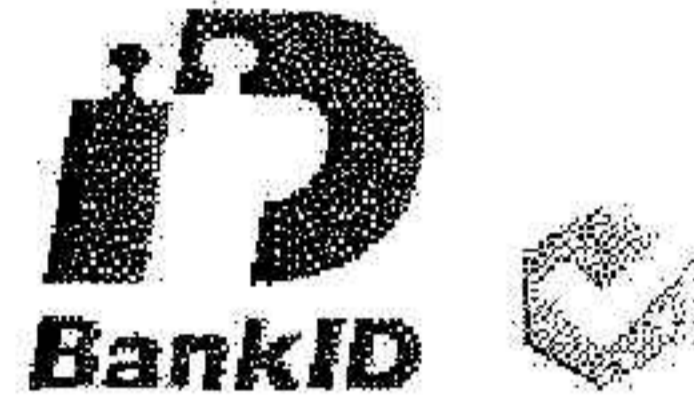
**MIKAEL IKONEN**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-26 15:14:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatabasen i dokumentet är säker och validerad genom det digitaliserade beståndet hos det originala dokumentet. Dokumentet är försäkrat och tillgängligt med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är inkluderad 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 kan 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>