

# Årsredovisning

---

## *Emilshus Falkenberg Tröinge 6:96 AB*

*559076-9013*

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	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. 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 Fyrberg

2024-06-20

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Tröinge 6:96 i Falkenberg. Företaget har sitt säte i Växjö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av Emilshus Holding 1 AB org.nr 559246-9919. Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är Fastighetsbolaget Emilshus AB org.nr 559164-8752. Bolaget har genomfört en namnändring från Kynningsrud Falkenberg AB till Emilshus Falkenberg Tröinge 6:96 AB.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	3 808	3 378	3 001	2 276
Resultat efter finansiella poster	-535	3 825	863	609
Soliditet %	4	0,09	1,19	4,24

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	622 381	-616 590	55 791
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-616 590	616 590	0
- Erhållna aktieägartillskott		2 002 000		2 002 000
- Årets resultat			-935 944	-935 944
- Belopp vid årets utgång	50 000	2 007 791	-935 944	1 121 847

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	2 007 791
Årets resultat	-935 944
Summa	1 071 847

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 071 847
Summa	1 071 847

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	3 808 448	3 378 315
Övriga rörelseintäkter	23 279	3 467 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 831 727</b>	<b>6 845 315</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-655 337	-785 343
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-857 516	-829 611
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 512 853</b>	<b>-1 614 954</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 318 874</b>	<b>5 230 361</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 630	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 855 884	-1 404 951
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 854 254</b>	<b>-1 404 951</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-535 380</b>	<b>3 825 410</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	0	-4 442 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-4 442 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-535 380</b>	<b>-616 590</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-400 564	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-935 944</b>	<b>-616 590</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	47 965 719	53 154 898
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		47 965 719	53 154 898
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 965 719</b>	<b>53 154 898</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		822 817	793 847
Övriga fordringar		4 736 690	183 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 540	35 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		5 562 047	1 012 024
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 181 541	3 801 851
<i>Summa kassa och bank</i>		1 181 541	3 801 851
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 743 588</b>	<b>4 813 875</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 709 307</b>	<b>57 968 773</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<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	2 007 791	622 381
Årets resultat	-935 944	-616 590
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 071 847</i>	<i>5 791</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 121 847</b>	<b>55 791</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 23 700 000	31 104 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>23 700 000</b>	<b>31 104 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	648 000
Leverantörsskulder	28 409	614 547
Skulder till koncernföretag	23 186 399	24 565 033
Skatteskulder	342 272	0
Övriga skulder	5 133 947	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 196 433	981 402
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>29 887 460</b>	<b>26 808 982</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>54 709 307</b>	<b>57 968 773</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar:

	Procent
Byggnader och mark	2

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-	569 215

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 718 072	55 300 537
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	282 200	417 535
Försäljningar/utrangeringar	-4 613 863	-
Utgående anskaffningsvärden	51 386 409	55 718 072
Ingående avskrivningar	-2 563 174	-1 733 563
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-857 516	-829 611
Utgående avskrivningar	-3 420 690	-2 563 174
Redovisat värde	47 965 719	53 154 898

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	18 960 000	28 512 000

### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	32 400 000	32 400 000
Summa ställda säkerheter	32 400 000	32 400 000

### Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 1 AB org.nr 559246-9919. Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget Emilshus AB med org.nr 559164-8752 med säte i Växjö.

*UNDERSKRIFTER*

Växjö

*Jacob Fyrberg*

Jacob Fyrberg

2024-06-05

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-06-19

KPMG AB

*Henrik Brorsson*

Henrik Brorsson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Falkenberg Tröinge 6:96 AB, org. nr 559076-9013

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Falkenberg Tröinge 6:96 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 Falkenberg Tröinge 6:96 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 Falkenberg Tröinge 6:96 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 vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 16 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 Falkenberg Tröinge 6:96 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Falkenberg Tröinge 6:96 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Henrik Brorsson

Auktoriserad revisor

Fogade handlingar till revisionsberättelsen ovan:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.