

Årsredovisning

Emilshus Jönköping Hedenstorp 1:99 AB

559067-9485

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	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

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 Hedenstorp 1:99 i Jönköping.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av Emilshus Holding 3 AB org.nr 559246-9943 och därmed bytt namn från Corem Hedenstorp svägen AB till Emilshus Jönköping Hedenstorp 1:99 AB.

Moderbolag i koncernen är Fastighetsbolaget Emilshus AB. org.nr 559164-8752.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2007-2112	1907-2006	1807-1906
Nettoomsättning	4 512	6 551	2 909	6 726
Resultat efter finansiella poster	1 383	3 902	756	4 678
Soliditet %	3	2	14	14

Nettoomsättningen avviker på grund av ändring av räkenskapsår, föregående år var ett förlängt på 18 månader.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	-3 113 368	3 162 525	99 157
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		3 162 525	-3 162 525	0
- Årets resultat			2 341 930	2 341 930
- Belopp vid årets utgång	50 000	49 157	2 341 930	2 441 087

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	49 157
Årets resultat	2 341 930
Summa	2 391 087

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 391 087
Summa	2 391 087

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2020-07-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 512 238	6 550 610
Övriga rörelseintäkter		49 210	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 561 448	6 550 610
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-66 171	0
Fastighetskostnader		0	-729 640
Övriga externa kostnader		-682 807	-159 055
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 265 484	-1 191 979
Summa rörelsekostnader		-2 014 462	-2 080 674
Rörelseresultat		2 546 986	4 469 936
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	273 585
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 163 974	-841 489
Summa finansiella poster		-1 163 974	-567 904
Resultat efter finansiella poster		1 383 012	3 902 032
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 300 000	0
Summa bokslutsdispositioner		1 300 000	0
Resultat före skatt		2 683 012	3 902 032
Skatter			
Skatt på årets resultat		-341 082	-739 507
Årets resultat		2 341 930	3 162 525

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	66 848 908	68 114 392
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		66 848 908	68 114 392
Summa anläggningstillgångar		66 848 908	68 114 392
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 927	0
Övriga fordringar		958 124	410 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 500	105 676
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 005 551	516 306
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 280 785	1 306 598
<i>Summa kassa och bank</i>		2 280 785	1 306 598
Summa omsättningstillgångar		3 286 336	1 822 904
SUMMA TILLGÅNGAR		70 135 244	69 937 296

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<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	49 157	-3 113 368
Årets resultat	2 341 930	3 162 525
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 391 087</i>	<i>49 157</i>
Summa eget kapital	2 441 087	99 157
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	0	1 300 000
Summa obeskattade reserver	0	1 300 000
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	5 39 600 000	44 720 000
Summa långfristiga skulder	39 600 000	44 720 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	72 826	45 809
Skulder till koncernföretag	26 101 737	23 497 116
Skatteskulder	636 939	0
Övriga skulder	251 120	48 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 031 535	227 000
Summa kortfristiga skulder	28 094 157	23 818 139
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	70 135 244	69 937 296

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	-	273 585
--	---	---------

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 163 974	841 489
--	-----------	---------

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	70 873 000	26 868 000
-----------------------------	------------	------------

Förändringar av anskaffningsvärden

Övertag vid fusion	-	44 005 000
--------------------	---	------------

Utgående anskaffningsvärden	70 873 000	70 873 000
-----------------------------	------------	------------

Ingående avskrivningar	-2 758 608	-1 566 608
------------------------	------------	------------

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-1 265 484	-1 192 000
---------------------	------------	------------

Utgående avskrivningar	-4 024 092	-2 758 608
------------------------	------------	------------

Redovisat värde	66 848 908	68 114 392
-----------------	------------	------------

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Skulder till koncernföretag	39 600 000	44 720 000
-----------------------------	------------	------------

Skulderna saknar amorteringsplan.

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Fastighetsinteckningar	44 720 000	44 720 000
------------------------	------------	------------

Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	44 720 000	-
--	------------	---

Summa ställda säkerheter	44 720 000	44 720 000
--------------------------	------------	------------

Not 7 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, org.nr 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 Jönköping Hedenstorp 1:99 AB, org.nr 559067-9485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Jönköping Hedenstorp 1:99 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 Jönköping Hedenstorp 1:99 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 Jönköping Hedenstorp 1:99 AB enligt god revisionssed 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. 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 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 av Emilshus Jönköping Hedenstorp 1:99 AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Jönköping Hedenstorp 1:99 AB enligt god revisionssed 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 dokumentnummer: SEPG-MICNL-EO010-HILA-OSTLE-ETFS

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det digitaliserade hashvärdet hos det originala dokumentet. Dokumentet är Bitt och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är insluten 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 blir du säker dokumentet är certifierat med Penneo **signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Om man vill verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>