

Årsredovisning

Fastigheten Värnamo Jungfrun 11 AB

556911-2914

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkensårsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

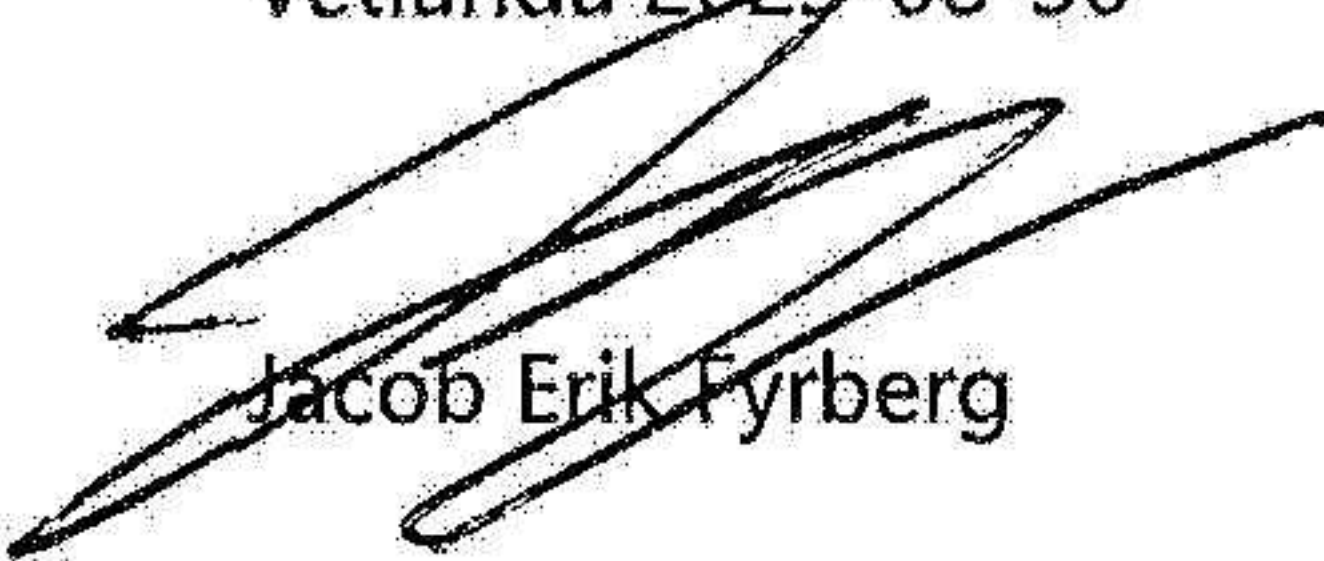
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7 - 8

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 handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Vetlanda 2023-06-30


Jacob Erik Fyrberg

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Jungfrun 11 i Värnamo.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga aktier har förvärvats av Emilshus Värnamo Jungfrun 11 AB, orgnr 559378-5230. Bolaget har namnändrat från Nyfosa Jungfrun 11 Fastighets AB till Fastigheten Värnamo Jungfrun 11 AB. Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är Fastighetsbolaget Emilshus AB, orgnr 559164-8752.

Bolaget har efter räkenskapsårets slut upplösts genom fusion där Emilshus Värnamo Jungfrun 11 AB, orgnr 559378-5230, är övertagande bolag.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	4 428	3 962	3 641	4 257	4 703
Resultat efter finansiella poster	-39	-423	-663	-390	1 101
Soliditet %	3	10	10	6	5

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 783 906	113 627	2 947 533
Resultatdisposition enligt bolagsstämman				
Utdelning		-2 850 000		-2 850 000
Balanseras i ny räkning		113 627	-113 627	0
Ändring redovisningsprincip		871 501		871 501
Årets resultat			-137 134	-137 134
Belopp vid årets utgång	50 000	919 034	-137 134	831 900

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	919 034
Årets resultat	-137 134
Summa	781 900

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	781 900
Summa	781 900

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 427 702	3 961 749
Övriga rörelseintäkter	55 540	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 483 242	3 961 749
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-4 452	0
Fastighetskostnader	-513 193	-2 938 735
Övriga externa kostnader	-2 404 283	0
Central administration	0	-168 510
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-874 431	-792 994
Fastighetsadministration	0	-133 730
Summa rörelsekostnader	-3 796 359	-4 033 969
Rörelseresultat	686 883	-72 220
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	214	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-725 993	-351 304
Summa finansiella poster	-725 779	-351 304
Resultat efter finansiella poster	-38 896	-423 524
Bokslutsdispositioner		
Bokslutsdispositioner	2	0
Summa bokslutsdispositioner	0	542 717
Resultat före skatt	-38 896	119 193
Skatter		
Skatt på årets resultat	-98 238	-5 566
Årets resultat	-137 134	113 627

2023070524965

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	27 075 131	28 493 478
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 430 481	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>28 505 612</i>	<i>28 493 478</i>
Summa anläggningstillgångar		28 505 612	28 493 478
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 744	0
Fordringar hos koncernföretag		0	583 001
Övriga fordringar		198 313	365 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 827	80 040
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>331 884</i>	<i>1 028 160</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 084 466	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 084 466</i>	<i>0</i>
Summa omsättningstillgångar		2 416 350	1 028 160
SUMMA TILLGÅNGAR		30 921 962	29 521 638

2023070324966

2025070524967

	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	919 034	3 655 408
Årets resultat	-137 134	113 627
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>781 900</i>	<i>3 769 035</i>
Summa eget kapital	831 900	3 819 035
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	86 000	86 000
Summa obeskattade reserver	86 000	86 000
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	5 26 000 000	23 040 000
Summa långfristiga skulder	26 000 000	23 040 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	162 269	88 369
Skulder till koncernföretag	2 676 336	1 868 344
Skatteskulder	127 159	112 353
Övriga skulder	0	17 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 038 298	489 778
Summa kortfristiga skulder	4 004 062	2 576 603
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	30 921 962	29 521 638

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Bolaget har under året ändrat redovisningsprincip från K3 till K2. Jämförelsesiffrorna har justerats till redovisningsprincip K3.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent
Byggnader och mark	1
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022-12-31	2021-12-31
Förändring av periodiseringsfond	0	-3 000
Erhållna koncernbidrag	0	545 717
Summa	0	542 717

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 861 888	29 639 007
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	3 222 881
Omklassificeringar m.m.	-1 471 042	0
Utgående anskaffningsvärden	31 390 846	32 861 888
Ingående avskrivningar	-4 368 410	-3 575 416
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Korr f.g år	-64 783	0
Omklassificeringar m.m.	780 580	0
Årets avskrivningar	-663 102	-792 994
Utgående avskrivningar	-4 315 715	-4 368 410
Redovisat värde	27 075 131	28 493 478

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>			
	Omklassificeringar m.m.	1 471 042	0
	Inköp	951 348	0
	Utgående anskaffningsvärden	2 422 390	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>			
	Omklassificeringar m.m.	-780 580	0
	Årets avskrivningar	-211 329	0
	Utgående avskrivningar	-991 909	0
	Redovisat värde	1 430 481	0

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Skulder till koncernföretag	26 000 000	23 040 000
Skulderna är koncerninterna och saknar amorteringsplan			

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	37 500 000	37 500 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	37 500 000	37 500 000
	Summa ställda säkerheter	37 500 000	37 500 000

Not 7	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 Vetlanda.

UNDERSKRIFTER

Vetlanda

Jacob Erik Fyrberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Mikael Ikonen
Huvudansvarig auktoriserad revisor

2023070324970

2023070324971



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.05.2023 14:22

SENT BY OWNER:
Azira Grosic • 23.05.2023 14:06

DOCUMENT ID:
SJjNhQ5Sh

ENVELOPE ID:
HJoN3Qqrh-SJjNhQ5Sh

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Fastigheten Värnamo Jungfrun 11 AB 20220101-20
221231.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JACOB FYRBERG jakob.fyrberg@emilshus.com	Signed Authenticated	23.05.2023 20:05 23.05.2023 20:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/20) IP: 212.100.126.191
2. MIKAEL IKONEN mikael.ikonen@se.ey.com	Signed Authenticated	26.05.2023 14:22 26.05.2023 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/08) IP: 83.140.26.224

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Värnamo Jungfrun 11 AB, org.nr 556911-2914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Värnamo Jungfrun 11 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 Fastigheten Värnamo Jungfrun 11 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 Fastigheten Värnamo Jungfrun 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 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 mars 2022 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 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 Fastigheten Värnamo Jungfrun 11 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Värnamo Jungfrun 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.

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



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>

2023070324974

Penneo dokumentnyckel: 6YW6X-4AJKQ-E4N4X-L66QX-QQKP5-51MWP