

Årsredovisning

Emilshus Linköping Prisuppgiften 2 AB

559174-7281

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 2024-05-27. 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
2024-06-05

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Prisuppgiften 2 i Linköping. Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fusionerats med bolag Randviken Buyco 22011 AB, orgnr 559374-3452, där bolaget är det övertagande bolaget. Bolaget har därefter förvärvats av Emilshus Holding 3 AB, orgnr 559246-9943. Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är Fastighetsbolaget Emilshus AB, org.nr 559164-8752. Bolaget har även genomfört en namnändring från Stenhus Linköping Prisuppgiften 2 AB till Emilshus Linköping Prisuppgiften 2 AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	5 906	5 156	5 019	5 022	727
Resultat efter finansiella poster	1 601	2 688	2 205	2 312	466
Soliditet %	9	29	31	13	12

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	12 291 370	2 252 788	14 594 158
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		2 252 788	-2 252 788	0
- Erhållna aktieägartillskott		270 000		270 000
- Fusionsdifferens		-10 912 677		-10 912 677
- Årets resultat			1 077 293	1 077 293
- Belopp vid årets utgång	50 000	3 901 481	1 077 293	5 028 774

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 901 481
Årets resultat	1 077 293
Summa	4 978 774

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	4 978 774
Summa	4 978 774

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 906 222	5 155 915
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 906 222	5 155 915
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-228 863	0
Fastighetskostnader	0	-529 558
Övriga externa kostnader	-679 318	-656 928
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-742 908	-386 746
Summa rörelsekostnader	-1 651 089	-1 573 232
Rörelseresultat	4 255 133	3 582 683
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	408	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -2 654 424	-894 395
Summa finansiella poster	-2 654 016	-894 395
Resultat efter finansiella poster	1 601 117	2 688 288
Resultat före skatt	1 601 117	2 688 288
Skatter		
Skatt på årets resultat	-523 824	-435 500
Årets resultat	1 077 293	2 252 788

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	57 184 423	32 313 608
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		57 184 423	32 313 608
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	14 831 037
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		0	14 831 037
Summa anläggningstillgångar		57 184 423	47 144 645
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		100 938	0
Fordringar hos koncernföretag		2 071 586	0
Övriga fordringar		40 592	804 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	6 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 213 116	810 774
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	2 217 915
<i>Summa kassa och bank</i>		0	2 217 915
Summa omsättningstillgångar		2 213 116	3 028 689
SUMMA TILLGÅNGAR		59 397 539	50 173 334

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 901 481	12 291 370
Årets resultat	1 077 293	2 252 788
<i>Summa fritt eget kapital</i>	4 978 774	14 544 158
Summa eget kapital	5 028 774	14 594 158
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	114 463	114 463
Summa obeskattade reserver	114 463	114 463
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	4 39 600 000	31 894 393
Summa långfristiga skulder	39 600 000	31 894 393
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	88 761	0
Skulder till koncernföretag	11 693 468	466 633
Skatteskulder	992 824	1 304 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 879 249	1 799 449
Summa kortfristiga skulder	14 654 302	3 570 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	59 397 539	50 173 334

NOTER

Not	Redovisningsprinciper		
	Enligt BFNAR 2016:10		
	Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).		
	Materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.		
	Byggnader och mark		Ar 50
Not	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-12-31	2022-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 788 906	0
Not	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	33 537 209	33 182 409
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	354 800
	Fusion	25 613 724	-
	Utgående anskaffningsvärden	59 150 933	33 537 209
	Ingående avskrivningar	-1 223 601	-836 855
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-742 909	-386 746
	Utgående avskrivningar	-1 966 510	-1 223 601
	Redovisat värde	57 184 423	32 313 608
Not	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	39 600 000	31 894 393
Not	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	46 740 000	46 740 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	46 740 000	-
	Summa ställda säkerheter	46 740 000	46 740 000
Not	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 org.nr 559164-8752 med säte i Växjö.

UNDERSKRIFTER

Växjö

Jacob Erik Fyrberg

Jacob Erik Fyrberg

2024-05-22

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-05-27

Kpmg Ab

Elin Sofia Viola Carlsson

Elin Sofia Viola Carlsson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Linköping Prisuppgiften 2 AB, org. nr 559174-7281

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Linköping Prisuppgiften 2 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 Linköping Prisuppgiften 2 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 Linköping Prisuppgiften 2 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 27 mars 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:

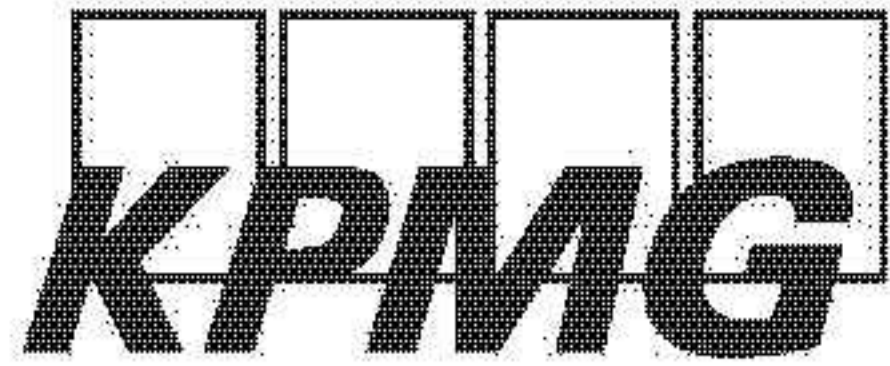
- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund 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 Linköping Prisuppgiften 2 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Linköping Prisuppgiften 2 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."

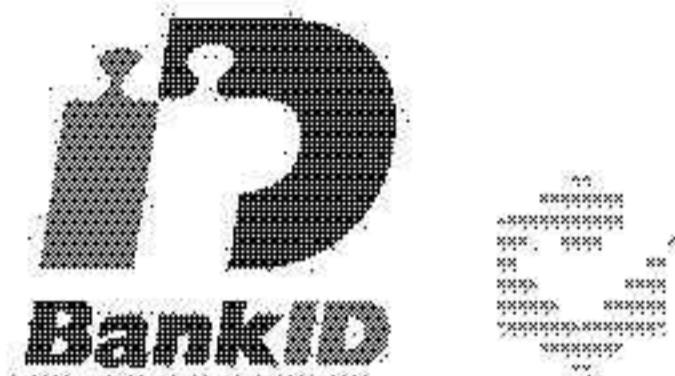
ELIN SOFIA VIOLA CARLSSON

Undertecknare

Serienummer: 5ec4eec8a82521[...]33ce6b1083bb0

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-27 13:13:58 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>