

Årsredovisning

Emilshus Växjö Pressaren 12 AB

559059-3793

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	8

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

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter. Företaget äger fastigheten Pressaren 12 i Växjö. Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	11 199	9 108	6 006	6 416	6 235
Resultat efter finansiella poster	2 556	4 486	1 161	2 363	2 185
Soliditet %	33	30	28	31	40

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	26 808 181	2 134 267	3 769 658
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			3 769 658	-3 769 658
- Korrigering		408 326	-408 326	
- Årets resultat				1 780 818
- Belopp vid årets utgång	50 000	27 216 507	5 495 599	1 780 818
				Totalt
- Belopp vid årets ingång				32 762 106
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Korrigering				0
- Årets resultat				1 780 818
- Belopp vid årets utgång				34 542 924

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 495 599
Årets resultat	1 780 818
Summa	7 276 417

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	7 276 417
Summa	7 276 417

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	11 198 625	9 108 085
Övriga rörelseintäkter	522 733	1 844 689
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	11 721 358	10 952 774
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-128 808	-5 626
Fastighetskostnader	-1	-351 941
Övriga externa kostnader	-4 037 720	-2 920 871
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 528 770	-1 200 075
Summa rörelsekostnader	-5 695 299	-4 478 513
Rörelseresultat	6 026 059	6 474 261
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 496	541
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 477 025	-1 989 261
Summa finansiella poster	-3 470 529	-1 988 720
Resultat efter finansiella poster	2 555 530	4 485 541
Resultat före skatt	2 555 530	4 485 541
Skatter		
Skatt på årets resultat	-774 712	-715 883
Årets resultat	1 780 818	3 769 658

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	103 190 832	104 525 162
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	561 517	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		103 752 349	104 525 162
Summa anläggningstillgångar		103 752 349	104 525 162
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		598 201	7 384
Övriga fordringar		114 032	1 055 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 635	850 756
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		850 868	1 913 255
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	1 963 578
<i>Summa kassa och bank</i>		0	1 963 578
Summa omsättningstillgångar		850 868	3 876 833
SUMMA TILLGÅNGAR		104 603 217	108 401 995

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	27 216 507	26 808 181
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>27 266 507</i>	<i>26 858 181</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 495 599	2 134 267
Årets resultat		1 780 818	3 769 658
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>7 276 417</i>	<i>5 903 925</i>
Summa eget kapital		34 542 924	32 762 106
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	58 850 000	58 850 000
Summa långfristiga skulder		58 850 000	58 850 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		266 318	872 632
Skulder till koncernföretag		8 168 991	13 881 399
Skatteskulder		1 175 258	593 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 599 726	1 442 122
Summa kortfristiga skulder		11 210 293	16 789 889
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 603 217	108 401 995

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023-12-31 2022-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 476 062	-1 989 261
--	------------	------------

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	84 818 376	45 875 306
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	194 440	38 943 070
Utgående anskaffningsvärden	85 012 816	84 818 376
Ingående avskrivningar	-7 509 721	-6 309 646
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 528 770	-1 200 075
Utgående avskrivningar	-9 038 491	-7 509 721
Ingående uppskrivningar, avser mark	27 216 507	27 216 507
Utgående uppskrivningar	27 216 507	27 216 507
Redovisat värde	103 190 832	104 525 162

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0	22 695 001
Inköp	561 517	-
Omklassificeringar	-	-22 695 001
Utgående anskaffningsvärden	561 517	0

Not 5 Uppskrivningsfond

2023-12-31 2022-12-31

Belopp vid årets ingång	26 808 181	21 285 696
Ändring av redovisningsprincip	-	5 522 485
Korrigerig	408 326	-
Belopp vid årets utgång	27 216 507	26 808 181

Not 6 Långfristiga skulder

2023-12-31 2022-12-31

Not	6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
		Skulder till koncern	58 850 000	58 850 000

Avser koncerninternt lån där amorteringsplan saknas.

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	58 850 000	58 850 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	58 850 000	58 850 000
	Summa ställda säkerheter	58 850 000	58 850 000

Not 8 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 Växjö.

UNDERSKRIFTER

Växjö

Jacob Erik Fyrberg

Jacob Erik Fyrberg

2024-05-24

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

KPMG AB

Elin Carlsson

Elin Carlsson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Växjö Pressaren 12 AB, org. nr 559059-3793

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Växjö Pressaren 12 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 Växjö Pressaren 12 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 Växjö Pressaren 12 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 26 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 Växjö Pressaren 12 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Växjö Pressaren 12 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 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."

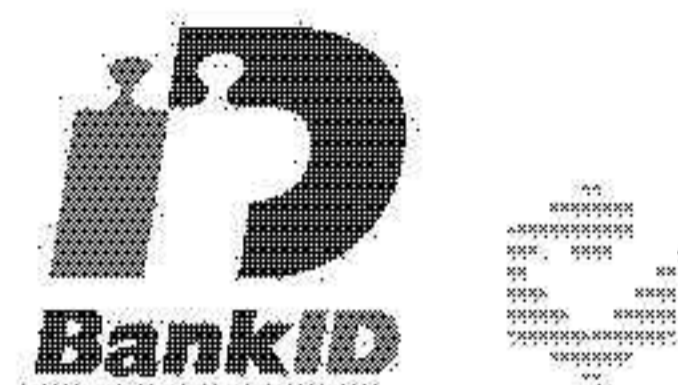
ELIN SOFIA VIOLA CARLSSON

Undertecknare

Serienummer: 5ec4eec8a82521[...]33ce6b1083bb0

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-27 14:14:24 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>