

# Årsredovisning

---

## *Emilshus Hillerstorp 4:154 AB*

*559285-0746*

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 bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Hillerstorp 4:154 i Hillerstorp.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genom fusion absorberat Korgmakaregatan Fastighets AB, 559286-8862.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2011-2012
Nettoomsättning	2 773	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 044	-486	-30
Soliditet %	4	0	84

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	25 000	441 844	-439 999	26 845
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-439 999	439 999	0
- Fusionsdifferens		1 043 780		1 043 780
- Årets resultat			680 195	680 195
- Belopp vid årets utgång	25 000	1 045 625	680 195	1 750 820

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 045 625
Årets resultat	680 195
Summa	1 725 820

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 725 820
Summa	1 725 820

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 773 161	0
Övriga rörelseintäkter	0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 773 161</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-12 026	0
Övriga externa kostnader	-169 828	-46 107
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 035 588	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 217 442</b>	<b>-46 107</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 555 719</b>	<b>-46 107</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 811	24 571
Räntekostnader och liknande resultatposter	-516 030	-464 584
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-512 219</b>	<b>-440 013</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 043 500</b>	<b>-486 120</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	0	46 121
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>46 121</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 043 500</b>	<b>-439 999</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-363 305	0
<b>Årets resultat</b>	<b>680 195</b>	<b>-439 999</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	25 241 039	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		25 241 039	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	0	24 657 283
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		0	24 657 283
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 241 039</b>	<b>24 657 283</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		17 078 298	69 908
Övriga fordringar		11 593	8 556
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		17 089 891	78 464
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		64 750	0
<i>Summa kassa och bank</i>		64 750	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 154 641</b>	<b>78 464</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 395 680</b>	<b>24 735 747</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>25 000</i>	<i>25 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 045 625	441 844
Årets resultat	680 195	-439 999
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 725 820</i>	<i>1 845</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 750 820</b>	<b>26 845</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	4 12 460 000	24 703 746
Övriga skulder	4 0	5 156
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>12 460 000</b>	<b>24 708 902</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	26 978 556	0
Skatteskulder	714 886	0
Övriga skulder	166 361	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	325 057	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>28 184 860</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>42 395 680</b>	<b>24 735 747</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

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader och mark

Ar

25

### Not 2 Byggnader och mark

#### Förändringar av anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Övertaget värde genom fusion	1 759 980	-
Koncernmässigt värde vid fusion	24 632 283	-
Utgående anskaffningsvärden	26 392 263	-

#### Förändringar av avskrivningar

Övertaget värde genom fusion	-115 636	-
Årets avskrivningar	-1 035 588	-
Utgående avskrivningar	-1 151 224	-

Redovisat värde	25 241 039	-
-----------------	------------	---

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 657 283	24 657 283
Förändringar av anskaffningsvärden		
Fusion	-24 657 283	-
Utgående anskaffningsvärden	0	24 657 283
Redovisat värde	0	24 657 283

### Not 4 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.	12 460 000	24 703 746
---	------------	------------

Avser koncerninternt lån där amorteringsplan saknas.

### Not 5 Uppllysning om moderföretag

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

Not	6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
		Fastighetsinteckningar	12 560 000	-
		Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	12 560 000	-
		Summa ställda säkerheter	12 560 000	-

## 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 Hillerstorp 4:154 AB, org.nr 559285-0746

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Hillerstorp 4:154 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 Hillerstorp 4:154 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 Hillerstorp 4:154 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 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 Hillerstorp 4:154 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Hillerstorp 4:154 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 räkenskaper. Viika 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 dokumentnyckel: 745NN-KTKK6-AJ825-BDL1J-ENFG1-3YTKS

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringen i dokumentet är säker och validerad genom en platformgenererad hash-kod för detta digitala dokument. Dokumentet är läst och tidstämpat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är färdigstämpt i form av 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 ska 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>.