

Årsredovisning

Fastigheten Växjö Glasmästaren 1 AB

559279-3839

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

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 Glasmästaren 1 i Växjö.
Företaget har sitt säte i Vetlanda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga aktier har förvärvats av Emilshus Växjö Glasmästaren 1 AB, orgnr 559378-5271. Bolaget har namnändrat från Nyfosa NYAB 159 AB till Fastigheten Växjö Glasmästaren 1 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 Växjö Glasmästaren 1 AB, orgnr 559378-5271, är övertagande bolag.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2010-2012
Nettoomsättning	3 590	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 206	-3	0
Soliditet %	6	87	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		25 000
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Årets resultat		937 447	937 447
Belopp vid årets utgång	25 000	937 447	962 447

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	937 447
<i>Summa</i>	937 447

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	937 447
<i>Summa</i>	937 447

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 589 846	0
Övriga rörelseintäkter	3 194	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 593 040	0
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-3 260	0
Fastighetskostnader	-56 526	0
Övriga externa kostnader	-1 490 878	-3 250
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-127 933	0
Summa rörelsekostnader	-1 678 597	-3 250
Rörelseresultat	1 914 443	-3 250
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 028	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-709 863	0
Summa finansiella poster	-708 835	0
Resultat efter finansiella poster	1 205 608	-3 250
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	2	0
Summa bokslutsdispositioner	0	3 250
Resultat före skatt	1 205 608	0
Skatter		
Skatt på årets resultat	-268 161	0
Årets resultat	937 447	0

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

14 927 871

0

Summa materiella anläggningstillgångar

14 927 871

0

Summa anläggningstillgångar

14 927 871

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

28 250

Övriga fordringar

75 191

564

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

52 771

0

Summa kortfristiga fordringar

127 962

28 814

Kassa och bank

Kassa och bank

2 140 856

0

Summa kassa och bank

2 140 856

0

Summa omsättningstillgångar

2 268 818

28 814

SUMMA TILLGÅNGAR

17 196 689

28 814

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat	937 447	0
<i>Summa fritt eget kapital</i>	937 447	0
Summa eget kapital	962 447	25 000
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	4 12 000 000	0
Summa långfristiga skulder	12 000 000	0
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	280 597	0
Skulder till koncernföretag	2 882 481	3 814
Skatteskulder	268 161	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	803 003	0
Summa kortfristiga skulder	4 234 242	3 814
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	17 196 689	28 814

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.

	<i>Procent</i>
Byggnader och mark	2

Not 2	Erhållna koncernbidrag	2022	2021
--------------	-------------------------------	-------------	-------------

Erhållna koncernbidrag	0	3 250
Summa	0	3 250

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp	15 055 804	0
Utgående anskaffningsvärden	15 055 804	0

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-127 933	0
Utgående avskrivningar	-127 933	0

Redovisat värde	14 927 871	0
------------------------	-------------------	----------

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
--------------	-----------------------------	-------------------	-------------------

Skulderna är koncerninterna och saknar amorteringsplan	12 000 000	0
--	------------	---

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	33 284 729	0
Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	33 284 729	0

Summa ställda säkerheter	33 284 729	0
---------------------------------	-------------------	----------

Not 6 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 Fastig hetsbolaget 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

2025070924943

2023070324944



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.05.2023 17:04

SENT BY OWNER:
Azira Grosic • 23.05.2023 14:10

DOCUMENT ID:
B1D7pXqHh

ENVELOPE ID:
rJDmT75Hh-B1D7pXqHh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Fastigheten Växjö Glasmästaren 1 AB 20220101-20221231.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JACOB FYRBERG jakob.fyrberg@emilshus.com	Signed	24.05.2023 08:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/04/20)
	Authenticated	24.05.2023 08:57	Low	IP: 212.100.126.191
2. MIKAEL IKONEN mikael.ikonen@se.ey.com	Signed	26.05.2023 17:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/09/08)
	Authenticated	26.05.2023 17:03	Low	IP: 83.140.26.231

* 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.





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Växjö Glasmästaren 1 AB, org.nr 559279-3839

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Växjö Glasmästaren 1 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 Växjö Glasmästaren 1 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 Växjö Glasmästaren 1 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 21 januari 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. Risker 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 Växjö Glasmästaren 1 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Växjö Glasmästaren 1 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 trygghetssätt.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. 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



2023070324947

Penneo dokumentnyckel: EYU24-110LX-EQLW5-U0EE1-EG5HE-8J6PN

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>