

# Årsredovisning

---

## *Emilshus Växjö Mjälän 5 AB*

*559123-9388*

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 äger och förvaltar fastigheten Mjålan 5 i Växjö.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1709-1812
Nettoomsättning	3 244	3 137	3 386	2 685	2 602
Resultat efter finansiella poster	1 364	1 392	1 573	483	574
Soliditet %	24	22	46	44	16

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	6 931 017	209 197	1 084 875
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			1 084 875	-1 084 875
- Årets resultat				1 051 543
- Belopp vid årets utgång	50 000	6 931 017	1 294 072	1 051 543
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				8 275 089
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				1 051 543
- Belopp vid årets utgång				9 326 632

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 294 072
Årets resultat	1 051 543
Summa	2 345 615

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	2 345 615
Summa	2 345 615

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	3 243 774	3 137 368
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 243 774</b>	<b>3 137 368</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-7 747	0
Fastighetskostnader	0	-7 280
Övriga externa kostnader	-343 341	-407 072
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-611 940	-611 502
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-963 028</b>	<b>-1 025 854</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 280 746</b>	<b>2 111 514</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	903	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-917 368	-719 089
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-916 465</b>	<b>-719 089</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 364 281</b>	<b>1 392 425</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 364 281</b>	<b>1 392 425</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-312 738	-307 550
<b>Årets resultat</b>	<b>1 051 543</b>	<b>1 084 875</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	37 031 562	37 621 782
Inventarier, verktyg och installationer	3	315 491	337 211
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		37 347 053	37 958 993
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 347 053</b>	<b>37 958 993</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 168	0
Fordringar hos koncernföretag		1 015 777	0
Övriga fordringar		700	20 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 558
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 026 645	25 260
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 090 966	12 830
<i>Summa kassa och bank</i>		1 090 966	12 830
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 117 611</b>	<b>38 090</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 464 664</b>	<b>37 997 083</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6 931 017	6 931 017
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>6 981 017</i>	<i>6 981 017</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 294 072	209 197
Årets resultat	1 051 543	1 084 875
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 345 615</i>	<i>1 294 072</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 326 632</b>	<b>8 275 089</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	4 24 200 000	29 226 557
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>24 200 000</b>	<b>29 226 557</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	2 990	2 867
Skulder till koncernföretag	5 483 885	23 883
Skatteskulder	258 062	453 687
Övriga skulder	193 095	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>5 938 032</b>	<b>495 437</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>39 464 664</b>	<b>37 997 083</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad: 50år

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	34 334 676	34 290 676
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	44 000
	Utgående anskaffningsvärden	34 334 676	34 334 676
	Ingående avskrivningar	-3 643 910	-3 054 132
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-590 221	-589 779
	Utgående avskrivningar	-4 234 131	-3 643 911
	Ingående uppskrivningar	6 931 017	6 931 017
	Utgående uppskrivningar	6 931 017	6 931 017
	Redovisat värde	37 031 562	37 621 782

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	434 559	434 559
	Utgående anskaffningsvärden	434 559	434 559
	Ingående avskrivningar	-97 348	-75 625
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-21 720	-21 723
	Utgående avskrivningar	-119 068	-97 348
	Redovisat värde	315 491	337 211

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Skulder till koncernföretag	24 200 000	29 226 557
	Skulderna saknar amorteringsplan.		

Not	5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
		Fastighetsinteckningar	24 200 000	24 200 000
		Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	24 200 000	24 200 000
		Summa ställda säkerheter	24 200 000	24 200 000

**Not 6**      **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*

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 Växjö Mjälän 5 AB, org.nr 559123-9388

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Växjö Mjälän 5 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 Växjö Mjälän 5 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 Växjö Mjälän 5 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.



**EY**

Building a better  
working world

## 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 Växjö Mjälän 5 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Växjö Mjälän 5 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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."

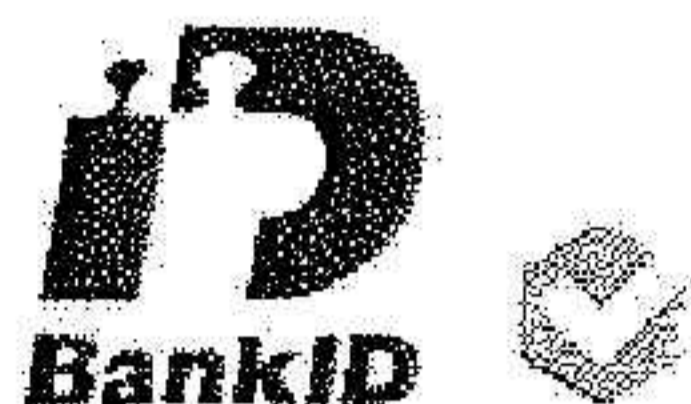
## MIKAEL IKONEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-26 15:14:48 UTC



Penneo document nyckel: YFEN-84CJL-2 NOD-USLEE-GINGM-TRCJZ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säker och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originala dokumentet. Dokumentet är fäst och oförändringsbart med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är insluten i denna PDF för framtida validering genom Penneo.

### 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 ett 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>