

# Årsredovisning

---

## *Emilshus Gislaved Slangen 7 AB*

*559326-2545*

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 Gislaved Slangen 7 i Gislaved.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genom fusion absorberat Gislaved Slangen 7 AB, 559278-7559.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

|                                   | 2201-2212 | 2107-2112 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 367       | 0         |
| Resultat efter finansiella poster | 158       | -30       |
| Soliditet %                       | 4         | 1         |

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt  |
|---|--------------|---------------------|----------------|---------|
| - Belopp vid årets ingång                       | 25 000       | 31 000              | -30 423        | 25 577  |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |                     |                |         |
| - Balanseras i ny räkning                       |              | -30 423             | 30 423         | 0       |
| - Fusionsdifferens                              |              | 79 378              |                | 79 378  |
| - Årets resultat                                |              |                     | 116 648        | 116 648 |
| - Belopp vid årets utgång                       | 25 000       | 79 955              | 116 648        | 221 603 |

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 79 955  |
| Årets resultat      | 116 648 |
| Summa               | 196 603 |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | 196 603 |
| Summa                   | 196 603 |

## RESULTATRÄKNING

1

|   | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-07-01<br>2021-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |                          |                          |
| Nettoomsättning   | 367 194                  | 0                        |
| Övriga rörelseintäkter  | 0                        | 0                        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <b>367 194</b>           | <b>0</b>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  | -46 302                  | 0                        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -78 520                  | 0                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-124 822</b>          | <b>0</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>242 372</b>           | <b>0</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>   |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -84 678                  | -30 423                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   | <b>-84 678</b>           | <b>-30 423</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>157 694</b>           | <b>-30 423</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  | <b>157 694</b>           | <b>-30 423</b>           |
| <b>Skatter</b>  |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   | -41 046                  | 0                        |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>116 648</b>           | <b>-30 423</b>           |

## BALANSRÄKNING

1

|  |   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|---|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |   |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |   |                  |                  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |   |                  |                  |
| Byggnader och mark                             | 2 | 4 713 212        | 0                |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>  |   | 4 713 212        | 0                |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |   |                  |                  |
| Andelar i koncernföretag                       | 3 | 0                | 4 011 442        |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> |   | 0                | 4 011 442        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>4 713 212</b> | <b>4 011 442</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |   |                  |                  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |   |                  |                  |
| Fordringar hos koncernföretag                  |   | 563 336          | 12 299           |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>           |   | 563 336          | 12 299           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |   | <b>563 336</b>   | <b>12 299</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |   | <b>5 276 548</b> | <b>4 023 741</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>             | 25 000           | 25 000           |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                  |                  |
| Balanserat resultat                          | 79 955           | 31 000           |
| Årets resultat                               | 116 648          | -30 423          |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | 196 603          | 577              |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>221 603</b>   | <b>25 577</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                  |                  |
| Skulder till koncernföretag                  | 4 3 000 000      | 0                |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>3 000 000</b> | <b>0</b>         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                  |                  |
| Skulder till koncernföretag                  | 1 863 955        | 3 998 164        |
| Skatteskulder                                | 52 883           | 0                |
| Övriga skulder                               | 21 449           | 0                |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 116 658          | 0                |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>2 054 945</b> | <b>3 998 164</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>5 276 548</b> | <b>4 023 741</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

|  | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

#### Förändringar av anskaffningsvärden

|                              |         |   |
|------------------------------|---------|---|
| Övertaget värde genom fusion | 813 746 | - |
|------------------------------|---------|---|

|                                 |           |   |
|---------------------------------|-----------|---|
| Koncernmässigt värde vid fusion | 3 986 442 | - |
|---------------------------------|-----------|---|

|                             |           |   |
|-----------------------------|-----------|---|
| Utgående anskaffningsvärden | 4 800 188 | - |
|-----------------------------|-----------|---|

#### Förändringar av avskrivningar

|                              |         |   |
|------------------------------|---------|---|
| Övertaget värde genom fusion | -25 368 | - |
|------------------------------|---------|---|

|                     |         |   |
|---------------------|---------|---|
| Årets avskrivningar | -61 608 | - |
|---------------------|---------|---|

|                        |         |   |
|------------------------|---------|---|
| Utgående avskrivningar | -86 976 | - |
|------------------------|---------|---|

|                 |           |   |
|-----------------|-----------|---|
| Redovisat värde | 4 713 212 | - |
|-----------------|-----------|---|

### Not 3 Andelar i koncernföretag

|  | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

|                             |           |  |
|-----------------------------|-----------|--|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 011 442 |  |
|-----------------------------|-----------|--|

#### Förändringar av anskaffningsvärden

|       |   |           |
|-------|---|-----------|
| Inköp | - | 4 011 442 |
|-------|---|-----------|

|        |            |   |
|--------|------------|---|
| Fusion | -4 011 442 | - |
|--------|------------|---|

|                             |   |           |
|-----------------------------|---|-----------|
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 4 011 442 |
|-----------------------------|---|-----------|

|                 |   |           |
|-----------------|---|-----------|
| Redovisat värde | 0 | 4 011 442 |
|-----------------|---|-----------|

### Not 4 Långfristiga skulder

|  | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

|  |           |   |
|--|-----------|---|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 3 000 000 | - |
|--|-----------|---|

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   | 3 000 000  | -          |
|     |   | Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag | 3 000 000  | -          |
|     |   | Summa ställda säkerheter   | 3 000 000  | -          |

## 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



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Gislaved Slangen 7 AB, org.nr 559326-2545

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Gislaved Slangen 7 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 Gislaved Slangen 7 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 Gislaved Slangen 7 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. 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 Emilshus Gislaved Slangen 7 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Gislaved Slangen 7 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

# PEÑNEO

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."

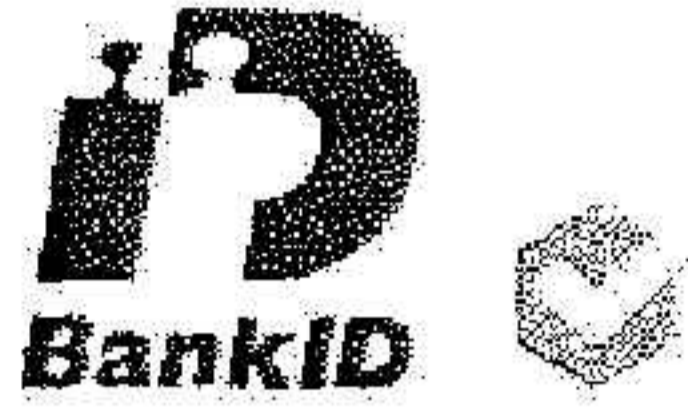
## MIKAEL IKONEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-26 15:14:48 UTC



Penneo-dokumentarkiv: AMT5UJABHT\_6KIH6-8DF-65-KK87C-EGM0

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säker och validerad genom det av tillagrade hashvärdet och det originala dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är insluten i öppna 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 (Adobe Reader) bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** [spenneo@penneo.com](mailto:spenneo@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>