

Årsredovisning

Emilshus Växjö Lodjuret 3 AB

559137-0092

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

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter. Företaget äger fastigheten Växjö Lodjuret 3.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga aktier i bolaget har under året förvärvats av Emilshus Holding 3 AB, orgnr 559246-9943. Bolaget har namnändrat från APP Fast 14 AB till Emilshus Växjö Lodjuret 3 AB. Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är Fastighetsbolaget Emilshus AB, orgnr 559164-8752.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1712-1812
Nettoomsättning	6 046	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 469	-183	-120	-512	-139
Soliditet %	2	14	93	95	50

Nettoomsättningen avviker på grund av nytecknat hyresavtal.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	19 215 488	-182 876	19 082 612
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning		-18 000 000		-18 000 000
- Balanseras i ny räkning		-182 876	182 876	0
- Årets resultat			2 009 581	2 009 581
- Belopp vid årets utgång	50 000	1 032 612	2 009 581	3 092 193

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 032 612
Årets resultat	2 009 581
Summa	3 042 193

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 042 193
Summa	3 042 193

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	6 045 682	0
Övriga rörelseintäkter	1 902 972	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	7 948 654	0
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-14 739	0
Övriga externa kostnader	-2 939 688	-182 876
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 120 312	0
Summa rörelsekostnader	-4 074 739	-182 876
Rörelseresultat	3 873 915	-182 876
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	114	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 404 810	0
Summa finansiella poster	-1 404 696	0
Resultat efter finansiella poster	2 469 219	-182 876
Resultat före skatt	2 469 219	-182 876
Skatter		
Skatt på årets resultat	-459 638	0
Årets resultat	2 009 581	-182 876

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	163 318 786	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	125 186 770
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>163 318 786</i>	<i>125 186 770</i>
Summa anläggningstillgångar		163 318 786	125 186 770
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		21 692	13 388 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		200 438	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>222 130</i>	<i>13 388 899</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 612 252	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 612 252</i>	<i>0</i>
Summa omsättningstillgångar		2 834 382	13 388 899
SUMMA TILLGÅNGAR		166 153 168	138 575 669

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 032 612	19 215 488
Årets resultat	2 009 581	-182 876
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 042 193</i>	<i>19 032 612</i>
Summa eget kapital	3 092 193	19 082 612
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	4 118 799 999	0
Summa långfristiga skulder	118 799 999	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	60 217 000
Leverantörsskulder	3 500	15 175
Skulder till koncernföretag	42 068 114	59 240 882
Skatteskulder	862 694	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 326 668	20 000
Summa kortfristiga skulder	44 260 976	119 493 057
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	166 153 168	138 575 669

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.

	Procent
Byggnader och mark	2

Not 2 Byggnader och mark

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

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp	135 039 098	-
Omklassificeringar m.m.	29 400 000	-
Utgående anskaffningsvärden	164 439 098	-
Ingående avskrivningar	0	-
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 120 312	-
Utgående avskrivningar	-1 120 312	-
Redovisat värde	163 318 786	-

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

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

Ingående anskaffningsvärden	125 186 770	20 649 469
Inköp	-	104 537 301
Omklassificeringar m.m.	-125 186 770	-
Utgående anskaffningsvärden	0	125 186 770

Not 4 Långfristiga skulder

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

Skulden avser koncerninternt lån där amorteringsplan saknas.	118 800 000	-
--	-------------	---

Not 5 Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckningar	118 800 000	100 000 000
Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	118 800 000	100 000 000
Summa ställda säkerheter	118 800 000	100 000 000

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 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



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Växjö Lodjuret 3 AB, org.nr 559137-0092

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Växjö Lodjuret 3 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 Lodjuret 3 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 Lodjuret 3 AB enligt god revisionssed 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.

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."

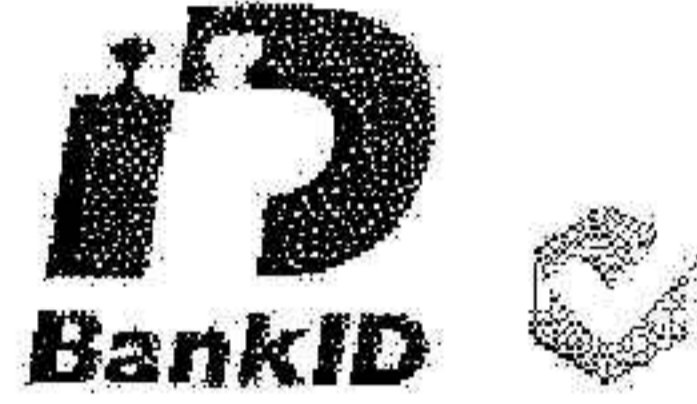
MIKAEL IKONEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-26 15:14:48 UTC



Penneo dokumentnyckel: EH71E-3K82I-WM4L6-TO32N-1X3FM-71A2B

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den signera signeringsskadan i dokumentet är skildrad och verifierad genom det digitaliserade hashvärdet hos det originala dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämpelat 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>

Penneo.com 2023-05-26 15:14:48 UTC