

Årsredovisning

Emilshus Växjö Pressaren 12 AB

559059-3793

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 Pressaren 12 i Växjö. 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 5 AB till Emilshus Växjö Pressaren 12 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	1801-1812
Nettoomsättning	9 108	6 006	6 416	6 235	5 870
Resultat efter finansiella poster	4 486	1 161	2 363	2 185	2 083
Soliditet %	30	28	31	40	29

Nettoomsättningen avviker på grund av färdigställande av byggnad.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	21 285 696	1 642 542	223 579
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			265 846	-265 846
- Ändring av redovisningsprincip		5 522 485	225 879	42 267
- Årets resultat				3 769 658
- Belopp vid årets utgång	50 000	26 808 181	2 134 267	3 769 658

	Totalt
- Belopp vid årets ingång	23 201 817
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>	
- Balanseras i ny räkning	0
- Ändring av redovisningsprincip	5 790 631
- Årets resultat	3 769 658
- Belopp vid årets utgång	32 762 106

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 134 267
Årets resultat	3 769 658
<i>Summa</i>	<i>5 903 925</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	5 903 925
<i>Summa</i>	<i>5 903 925</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	9 108 085	6 006 300
Övriga rörelseintäkter	1 844 689	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	10 952 774	6 006 300
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-5 626	0
Fastighetskostnader	-351 941	-2 265 652
Övriga externa kostnader	-2 920 871	-259 316
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 200 075	-1 338 275
Övriga rörelsekostnader	0	-288 095
Summa rörelsekostnader	-4 478 513	-4 151 338
Rörelseresultat	6 474 261	1 854 962
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	541	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 989 261	-694 429
Summa finansiella poster	-1 988 720	-694 429
Resultat efter finansiella poster	4 485 541	1 160 533
Bokslutsdispositioner		
Bokslutsdispositioner	0	-850 000
Summa bokslutsdispositioner	0	-850 000
Resultat före skatt	4 485 541	310 533
Skatter		
Skatt på årets resultat	-715 883	-44 687
Årets resultat	3 769 658	265 846

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	104 525 162	66 782 167
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	22 695 001
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		104 525 162	89 477 168
Summa anläggningstillgångar		104 525 162	89 477 168
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 384	0
Fordringar hos koncernföretag		0	10 451 875
Övriga fordringar		1 055 115	3 783 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		850 756	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 913 255	14 235 812
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 963 578	0
<i>Summa kassa och bank</i>		1 963 578	0
Summa omsättningstillgångar		3 876 833	14 235 812
SUMMA TILLGÅNGAR		108 401 995	103 712 980

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	26 808 181	26 808 181
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>26 858 181</i>	<i>26 858 181</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 134 267	1 868 421
Årets resultat	3 769 658	265 846
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>5 903 925</i>	<i>2 134 267</i>
Summa eget kapital	32 762 106	28 992 448
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	63 168 500
Skulder till koncernföretag	4	58 850 000
Summa långfristiga skulder	58 850 000	63 168 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 167 000
Förskott från kunder	0	415 467
Leverantörsskulder	872 632	180 747
Skulder till koncernföretag	13 881 399	6 131 666
Skatteskulder	593 736	157 029
Övriga skulder	0	3 300 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 442 122	200 123
Summa kortfristiga skulder	16 789 889	11 552 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	108 401 995	103 712 980

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Bolaget har under året ändrat redovisningsprincip från K3 till K2. Jämförelsesiffrorna har justerats till redovisningsprincip 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
Ingående anskaffningsvärden	45 875 306	45 599 930
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	38 943 070	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-399 671
Omklassificeringar m.m.	-	675 047
Utgående anskaffningsvärden	84 818 376	45 875 306
Ingående avskrivningar	-6 309 646	-5 082 947
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-	111 576
Årets avskrivningar	-1 200 075	-1 338 275
Utgående avskrivningar	-7 509 721	-6 309 646
Ingående uppskrivningar	27 216 507	27 216 507
Utgående uppskrivningar	27 216 507	27 216 507
Redovisat värde	104 525 162	66 782 167

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 695 001	257 043
Inköp	-	23 113 005
Omklassificeringar m.m.	-22 695 001	-675 047
Utgående anskaffningsvärden	0	22 695 001

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncern	58 850 000	-

Avser koncerninternt lån där amorteringsplan saknas.
(Skuld till kreditinstitut f.g år 63 168 500kr)

Not	5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
		Fastighetsinteckningar	58 850 000	39 000 000
		Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	58 850 000	-
		Summa ställda säkerheter	58 850 000	39 000 000

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



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Växjö Pressaren 12 AB, org.nr 559059-3793

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Växjö Pressaren 12 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 Pressaren 12 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 Pressaren 12 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.

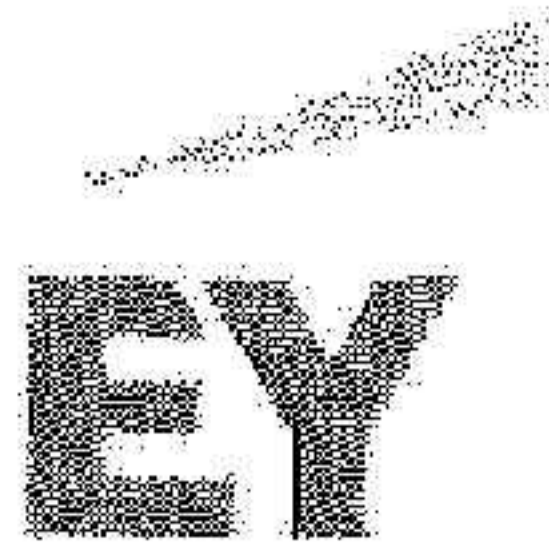
Revisorns ansvar

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.



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 Pressaren 12 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 Växjö Pressaren 12 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 styrelseledamöten 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 revisionssed 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 revisionssed 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

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: OTHLM-ZNCOJ-P2EKS-7MJX5-6EOHL-4C3KS

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneos signeringsservice. Den digitala signeringsskåpan i dokumentet är påkrävt och validerad genom vårt datoriserade hashvärdet hos det originala dokumentet. Dokumentet är läst och tillgängligt med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är insluten i denna PDF, för framtida validering om så nöjs.

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.

Öns kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>