

Årsredovisning

Emilshus Halmstad Formen 2 och 4 AB

556167-4606

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2024-05-27. 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

2024-06-05

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Formen 2 och Formen 4 i Halmstad. Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av Emilshus Holding 1 AB org.nr 559246-9919. Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är Fastighetsbolaget Emilshus AB org.nr 559164-8752. Bolaget har även genomfört en namnändring från Gunninge Förvaltning AB till Emilshus Halmstad Formen 2 och 4 AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2109-2212	2009-2108	1909-2008	1809-1908
Nettoomsättning	4 192	2 240	1 500	1 500	1 500
Resultat efter finansiella poster	1 123	433	829	999	1 019
Soliditet %	12	11	94	93	92

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% förklarad av nytecknat avtal.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	1 200 000	250 000	1 838 189	317 275
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			317 275	-317 275
- Årets resultat				2 262 016
- Belopp vid årets utgång	1 200 000	250 000	2 155 464	2 262 016
				Totalt
- Belopp vid årets ingång				3 605 464
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				2 262 016
- Belopp vid årets utgång				5 867 480

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 155 464
Årets resultat	2 262 016
Summa	4 417 480

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	4 417 480
Summa	4 417 480

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2021-09-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 191 955	2 240 168
Övriga rörelseintäkter	46 862	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 238 817	2 240 168
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-3 161	0
Övriga externa kostnader	-950 505	-514 889
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-603 395	-427 342
Summa rörelsekostnader	-1 557 061	-942 231
Rörelseresultat	2 681 756	1 297 937
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 677	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 560 793	-865 260
Summa finansiella poster	-1 559 116	-865 252
Resultat efter finansiella poster	1 122 640	432 685
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	2 001 000	74 000
Summa bokslutsdispositioner	2 001 000	74 000
Resultat före skatt	3 123 640	506 685
Skatter		
Skatt på årets resultat	-861 624	-189 410
Årets resultat	2 262 016	317 275

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	45 581 098	44 501 962
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	3 115 000	502 042
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		48 696 098	45 004 004
Summa anläggningstillgångar		48 696 098	45 004 004
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 187	0
Övriga fordringar		556 440	170 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 001	179 295
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		590 628	350 237
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	5 142
<i>Summa kassa och bank</i>		0	5 142
Summa omsättningstillgångar		590 628	355 379
SUMMA TILLGÅNGAR		49 286 726	45 359 383

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 200 000	1 200 000
Reservfond	250 000	250 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 450 000</i>	<i>1 450 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 155 464	1 838 189
Årets resultat	2 262 016	317 275
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 417 480</i>	<i>2 155 464</i>
Summa eget kapital	5 867 480	3 605 464
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	0	2 001 000
Summa obeskattade reserver	0	2 001 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 26 928 000	26 033 332
Summa långfristiga skulder	26 928 000	26 033 332
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 122 000	1 100 000
Leverantörsskulder	891 360	113 255
Skulder till koncernföretag	12 402 577	10 235 448
Skatteskulder	759 107	0
Övriga skulder	0	2 138 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 316 201	132 621
Summa kortfristiga skulder	16 491 245	13 719 587
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	49 286 725	45 359 383

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar:

Byggnader och mark	Ar 50
--------------------	-----------------

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 559 475	14 858 271
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 180 489	11 483 127
Fusion	-	28 218 077
Omklassificeringar	502 042	-
Utgående anskaffningsvärden	56 242 006	54 559 475
Ingående avskrivningar	-10 057 513	-9 630 171
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-603 395	-427 342
Utgående avskrivningar	-10 660 908	-10 057 513
Redovisat värde	45 581 098	44 501 962

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	502 042	-
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	3 115 000	502 042
Omklassificeringar	-502 042	-
Utgående anskaffningsvärden	3 115 000	502 042
Redovisat värde	3 115 000	502 042

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	21 318 000	21 633 332

Not 5 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 1 AB org.nr 559246-9919. Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget Emilshus org.nr 559164-8752 med säte i Växjö.

Not	6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
		Fastighetsinteckningar	30 600 000	27 500 000
		Summa ställda säkerheter	30 600 000	27 500 000

UNDERSKRIFTER

Växjö

Jacob Erik Fyrberg

Jacob Erik Fyrberg

2024-05-24

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-05-27

Kpmg Ab

Elin Sofia Viola Carlsson

Elin Sofia Viola Carlsson

Huvudansvarig revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Halmstad Formen 2 och 4 AB, org. nr 556167-4606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Halmstad Formen 2 och 4 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emilshus Halmstad Formen 2 och 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Halmstad Formen 2 och 4 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 30 juni 2023 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 den 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 huruvida 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 huruvida 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 för Emilshus Halmstad Formen 2 och 4 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Halmstad Formen 2 och 4 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 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.

Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Växjö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Elin Carlsson

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."

ELIN SOFIA VIOLA CARLSSON

Undertecknare

Serienummer: 5ec4eec8a82521[...]33ce6b1083bb0

IP: 81.231.xxx.xxx

2024-05-27 16:56:44 UTC



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>