

# Årsredovisning

---

## *Emilshus Kalmar Pumpen 6 och Spettet 7 AB*

*559320-5171*

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 fastigheterna Pumpen 6 och Spettet 7 i Kalmar.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genom fusion absorberat Emilshus Spettet i Kalmar AB, 559096-6817

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2106-2112
Nettoomsättning	2 015	0
Resultat efter finansiella poster	665	-359
Soliditet %	5	0

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	25 000	360 000	-359 072	25 928
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-359 072	359 072	0
- Fusionsdifferens		297 838		297 838
- Årets resultat			481 313	481 313
- Belopp vid årets utgång	25 000	298 766	481 313	805 079

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	298 766
Årets resultat	481 313
Summa	780 079

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	780 079
Summa	780 079

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-06-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 014 509	0
Övriga rörelseintäkter	0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 014 509</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-156 119	-2 172
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-678 827	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-834 946</b>	<b>-2 172</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 179 563</b>	<b>-2 172</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	117	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-514 588	-356 900
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-514 471</b>	<b>-356 900</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>665 092</b>	<b>-359 072</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>665 092</b>	<b>-359 072</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-183 779	0
<b>Årets resultat</b>	<b>481 313</b>	<b>-359 072</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	23 718 436	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		23 718 436	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	0	18 991 905
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		0	18 991 905
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 718 436</b>	<b>18 991 905</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		15 205 384	0
Övriga fordringar		215 194	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		15 420 578	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		389 009	22 828
<i>Summa kassa och bank</i>		389 009	22 828
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 809 587</b>	<b>22 828</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 528 023</b>	<b>19 014 733</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	298 766	360 000
Årets resultat	481 313	-359 072
<i>Summa fritt eget kapital</i>	780 079	928
<b>Summa eget kapital</b>	<b>805 079</b>	<b>25 928</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	1 388 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 388 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	4 12 150 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>12 150 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	24 225 405	18 988 805
Skatteskulder	129 605	0
Övriga skulder	135 484	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	694 450	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>25 184 944</b>	<b>18 988 805</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>39 528 023</b>	<b>19 014 733</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

50

### Not 2 Byggnader och mark

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

#### Förändringar av anskaffningsvärden

Övertaget värde genom fusion	10 819 096	-
Koncernmässigt värde vid fusion	14 958 906	-
Utgående anskaffningsvärden	25 778 002	-

#### Förändringar av avskrivningar

Övertaget värde genom fusion	-1 380 736	-
Årets avskrivningar	-678 830	-
Utgående avskrivningar	-2 059 566	-

Redovisat värde	23 718 436	-
-----------------	------------	---

### Not 3 Andelar i koncernföretag

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

Ingående anskaffningsvärden	18 991 905	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	-	18 991 905
Fusion	-18 991 905	-
Utgående anskaffningsvärden	0	18 991 905
Redovisat värde	0	18 991 905

### Not 4 Långfristiga skulder

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

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	12 150 000	-
--------------------------------------------------------------------------------------	------------	---

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	12 250 000	-
		Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	12 250 000	-
		Summa ställda säkerheter	12 250 000	-

## 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 Kalmar Pumpen 6 och Spettet 7 AB, org.nr 559320-5171

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Kalmar Pumpen 6 och Spettet 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 Kalmar Pumpen 6 och Spettet 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 Kalmar Pumpen 6 och Spettet 7 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.

## 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 Kalmar Pumpen 6 och Spettet 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 Kalmar Pumpen 6 och Spettet 7 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 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.

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 dokument."

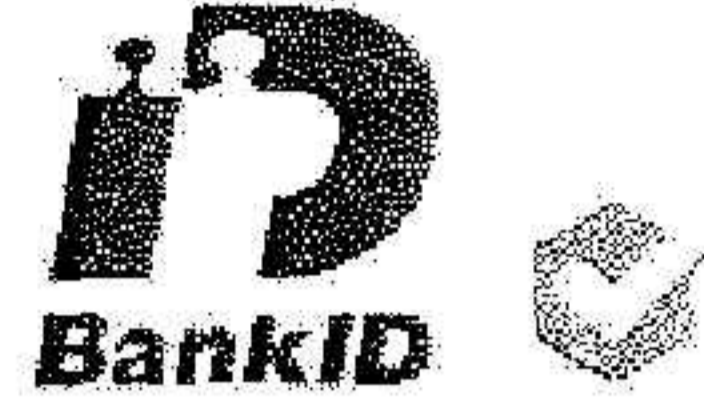
**MIKAEL IKONEN**

Auktoriserad revisor

Serienummer: T9630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-26 15:14:48 UTC



Penneo dokumentnyckel: ZDUK5-YR2FL-HG5OP-LEPN6-F5V7E-NAAE3

Detta dokument är digitalt signerat genom penneo.com. Den digitala signeringen garanterar i dokumentet att sändaren och valideras genom det datagenererade hashvärdet hos det originala dokumentet. Dokumentet är låst och förtämligt med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är inbäddad i den 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 varje 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>