

Årsredovisning

Emilshus Åseda Släggan 2 AB

556759-4550

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 behandling av ansamlad förlust.

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 äger och förvaltar fastigheten Släggan 2 i Åseda.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

| | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 | 1901-1912 | 1801-1812 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 16 563 | 15 558 | 13 376 | 11 133 | 10 500 |
| Resultat efter finansiella poster | 7 198 | -3 075 | 1 178 | 8 908 | 8 203 |
| Soliditet % | 5 | 1 | 3 | 37 | 35 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Uppskrivningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------|-------------------|---------------------|----------------|
| - Belopp vid årets ingång | 100 000 | 39 478 831 | -32 507 641 | -5 870 459 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | | |
| - Balanseras i ny räkning | | | -5 870 459 | 5 870 459 |
| - Förändring av uppskrivningsfond | | 7 135 024 | -7 135 023 | |
| - Årets resultat | | | | 6 580 750 |
| - Belopp vid årets utgång | 100 000 | 46 613 855 | -45 513 123 | 6 580 750 |
| | | | | Totalt |
| - Belopp vid årets ingång | | | | 1 200 731 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | | |
| - Balanseras i ny räkning | | | | 0 |
| - Förändring av uppskrivningsfond | | | | 1 |
| - Årets resultat | | | | 6 580 750 |
| - Belopp vid årets utgång | | | | 7 781 482 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------|
| Balanserat resultat | -45 513 123 |
| Årets resultat | 6 580 750 |
| Summa | -38 932 373 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|-------------|
| Balanseras i ny räkning | -38 932 373 |
| Summa | -38 932 373 |

RESULTATRÄKNING

1

| | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 16 563 112 | 15 558 071 |
| Övriga rörelseintäkter | 86 314 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 16 649 426 | 15 558 071 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -918 548 | -552 792 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -5 618 017 | -4 379 700 |
| Summa rörelsekostnader | -6 536 565 | -4 932 492 |
| Rörelseresultat | 10 112 861 | 10 625 579 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 057 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -2 921 631 | -13 700 446 |
| Summa finansiella poster | -2 914 574 | -13 700 446 |
| Resultat efter finansiella poster | 7 198 287 | -3 074 867 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Förändring av överavskrivningar | 559 350 | -1 864 500 |
| Summa bokslutsdispositioner | 559 350 | -1 864 500 |
| Resultat före skatt | 7 757 637 | -4 939 367 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -1 176 887 | -931 092 |
| Årets resultat | 6 580 750 | -5 870 459 |

BALANSRÄKNING

1

| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 178 691 949 | 182 445 466 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 6 525 750 | 8 390 250 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 185 217 699 | 190 835 716 |
| Summa anläggningstillgångar | | 185 217 699 | 190 835 716 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 132 491 |
| Övriga fordringar | | 1 773 467 | 2 176 370 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 67 358 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 1 773 467 | 2 376 219 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 103 721 | 5 068 893 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 1 103 721 | 5 068 893 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 877 188 | 7 445 112 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 188 094 887 | 198 280 828 |

BALANSRÄKNING

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | 100 000 | 100 000 |
| Uppskrivningsfond | 46 613 855 | 39 478 831 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>46 713 855</i> | <i>39 578 831</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | -45 513 123 | -32 507 641 |
| Årets resultat | 6 580 750 | -5 870 459 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>-38 932 373</i> | <i>-38 378 100</i> |
| Summa eget kapital | 7 781 482 | 1 200 731 |
| Obeskattade reserver | | |
| Akkumulerade överavskrivningar | 1 305 150 | 1 864 500 |
| Summa obeskattade reserver | 1 305 150 | 1 864 500 |
| Långfristiga skulder | | |
| Skulder till koncernföretag | 4 | 194 219 346 |
| Summa långfristiga skulder | 0 | 194 219 346 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | 173 363 | 45 956 |
| Skulder till koncernföretag | 178 834 892 | 0 |
| Övriga skulder | 0 | 945 615 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 4 680 |
| Summa kortfristiga skulder | 179 008 255 | 996 251 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 188 094 887 | 198 280 828 |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 50 år

Byggnadsinventarier 5år

| Not 2 | Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|---|-------------|-------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 142 226 512 | 111 618 000 |
| | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| | Inköp | - | 30 608 512 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 142 226 512 | 142 226 512 |
| | Ingående avskrivningar | -8 507 904 | -6 054 000 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -2 759 972 | -2 453 905 |
| | Utgående avskrivningar | -11 267 876 | -8 507 905 |
| | Ingående uppskrivningar | 51 708 544 | 51 708 544 |
| | <i>Förändringar av uppskrivningar</i> | | |
| | Ingående ack avskrivningar uppskrivningar | -2 981 685 | -1 988 139 |
| | Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -993 546 | -993 546 |
| | Utgående uppskrivningar | 47 733 313 | 48 726 859 |
| | Redovisat värde | 178 691 949 | 182 445 466 |

| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 9 322 500 | - |
| | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| | Inköp | - | 9 322 500 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 9 322 500 | 9 322 500 |
| | Ingående avskrivningar | -932 250 | - |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -1 864 500 | -932 250 |
| | Utgående avskrivningar | -2 796 750 | -932 250 |
| | Redovisat värde | 6 525 750 | 8 390 250 |

| Not 4 | Långfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|-----------------------------|------------|-------------|
| | Skulder till koncernföretag | - | 194 219 346 |

| Not | 5 | Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----|---|--|-------------|-------------|
| | | Fastighetsinteckningar | 140 000 000 | 140 000 000 |
| | | Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag | 140 000 000 | 140 000 000 |
| | | Summa ställda säkerheter | 140 000 000 | 140 000 000 |

Not 6 **Uppllysning om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 2 orgnr 559246-9927.
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget Emilshus AB, 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 Åseda Släggan 2 AB, org.nr 556759-4550

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Åseda Släggan 2 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 Åseda Släggan 2 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 Åseda Släggan 2 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.

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 Åseda Släggan 2 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 Åseda Släggan 2 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.

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."

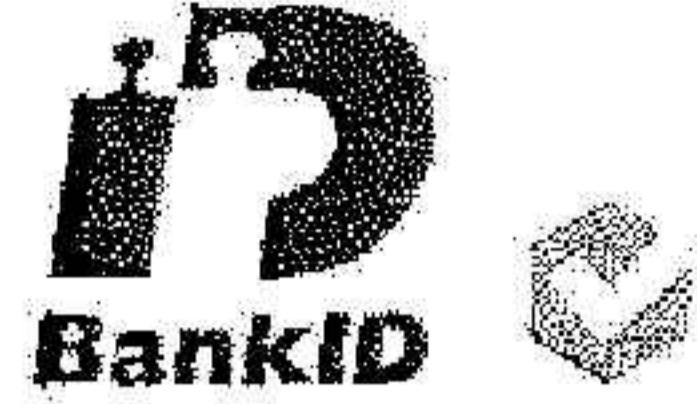
MIKAEL IKONEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-26 15:14:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signatur och datat i dokumentet är säkrad och validerad genom det delegerade lastvärdet hos det originala dokumentet. Dokumentet är löst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är inbäddad 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>