

Årsredovisning

Emilshus Gravören AB

556884-8773

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 | 3 |
| - Balansräkning | 4 |
| - Noter | 6 |
| - Underskrifter | 6 |

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

2024-05-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Gravören 21 i Växjö.
Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

| | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 | 1901-1912 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 3 699 | 3 335 | 3 480 | 3 440 | 3 283 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 365 | 1 660 | 1 833 | 1 747 | 1 259 |
| Soliditet % | 18 | 15 | 11 | 7 | 2 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|--------------|---------------------|----------------|-----------|
| - Belopp vid årets ingång | 50 000 | 3 060 520 | 1 224 996 | 4 335 516 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | | |
| - Balanseras i ny räkning | | 1 224 996 | -1 224 996 | 0 |
| - Årets resultat | | | 977 925 | 977 925 |
| - Belopp vid årets utgång | 50 000 | 4 285 516 | 977 925 | 5 313 441 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 4 285 516 |
| Årets resultat | 977 925 |
| Summa | 5 263 441 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 5 263 441 |
| Summa | 5 263 441 |

RESULTATRÄKNING

1

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 3 698 710 | 3 334 569 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 3 698 710 | 3 334 569 |
| Rörelsekostnader | | |
| Råvaror och förnödenheter | -19 925 | -2 351 |
| Övriga externa kostnader | -383 523 | -387 490 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -428 940 | -428 940 |
| Summa rörelsekostnader | -832 388 | -818 781 |
| Rörelseresultat | 2 866 322 | 2 515 788 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 112 | 351 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -1 503 693 | -856 413 |
| Summa finansiella poster | -1 501 581 | -856 062 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 364 741 | 1 659 726 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Lämnade koncernbidrag | 0 | -115 058 |
| Summa bokslutsdispositioner | 0 | -115 058 |
| Resultat före skatt | 1 364 741 | 1 544 668 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -386 816 | -319 672 |
| Årets resultat | 977 925 | 1 224 996 |

BALANSRÄKNING

1

| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 27 046 095 | 27 475 035 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 27 046 095 | 27 475 035 |
| Summa anläggningstillgångar | | 27 046 095 | 27 475 035 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 9 550 | 3 085 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 2 873 263 | 0 |
| Övriga fordringar | | 1 242 | 442 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 2 884 055 | 3 527 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 0 | 1 681 735 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 0 | 1 681 735 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 884 055 | 1 685 262 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 29 930 150 | 29 160 297 |

BALANSRÄKNING

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | 50 000 | 50 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 4 285 516 | 3 060 520 |
| Årets resultat | 977 925 | 1 224 996 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | 5 263 441 | 4 285 516 |
| Summa eget kapital | 5 313 441 | 4 335 516 |
| Långfristiga skulder | | |
| Skulder till koncernföretag | 4 23 265 000 | 23 265 000 |
| Summa långfristiga skulder | 23 265 000 | 23 265 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | 18 191 | 28 759 |
| Skulder till koncernföretag | 0 | 351 381 |
| Skatteskulder | 1 114 493 | 995 131 |
| Övriga skulder | 219 025 | 184 510 |
| Summa kortfristiga skulder | 1 351 709 | 1 559 781 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 29 930 150 | 29 160 297 |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Tillämpade avskrivningstider.

Byggnader 50 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023-12-31

2022-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 494 897

-856 413

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

30 638 325

30 638 325

Utgående anskaffningsvärden

30 638 325

30 638 325

Ingående avskrivningar

-3 163 290

-2 734 350

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar

-428 940

-428 940

Utgående avskrivningar

-3 592 230

-3 163 290

Redovisat värde

27 046 095

27 475 035

Not 4 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

23 265 000

23 265 000

Skulderna är koncerninterna och saknar amorteringsplan

Not 5 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

26 000 000

26 000 000

Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag

26 000 000

26 000 000

Summa ställda säkerheter

26 000 000

26 000 000

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

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 Carlsson

Elin Carlsson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Gravören AB, org. nr 556884-8773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Gravören 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 Gravören 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 Gravören 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 26 maj 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:

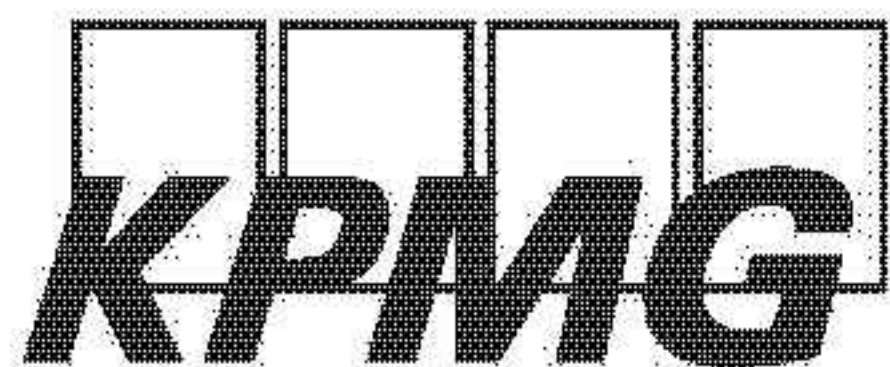
- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund 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 Gravören 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 Gravören 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.

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: 195.84.xxx.xxx

2024-05-27 12:27:28 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>