

# Årsredovisning

---

## *Emilshus Växjö Snörmakaren 1 AB*

559161-0372

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 fastigheten Snörmakaren 1 i Växjö kommun.

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	4 831	4 478	4 553	4 381	4 351
Resultat efter finansiella poster	1 155	1 722	1 850	2 123	1 718
Soliditet %	21	19	16	21	18

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	5 090 934	3 002 572	1 354 299
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			1 354 299	-1 354 299
- Årets resultat				753 894
- Belopp vid årets utgång	50 000	5 090 934	4 356 871	753 894
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				9 497 805
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				753 894
- Belopp vid årets utgång				10 251 699

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	4 356 871
Årets resultat	753 894
Summa	5 110 765

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	5 110 765
Summa	5 110 765

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	4 831 090	4 477 567
Övriga rörelseintäkter	0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 831 090</b>	<b>4 477 567</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-16 817	-33 737
Fastighetskostnader	0	-127 419
Övriga externa kostnader	-1 173 409	-904 343
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-499 704	-499 704
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 689 930</b>	<b>-1 565 203</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 141 160</b>	<b>2 912 364</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	432	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 986 775	-1 190 134
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 986 343</b>	<b>-1 190 134</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 154 817</b>	<b>1 722 230</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 154 817</b>	<b>1 722 230</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-400 923	-367 931
<b>Årets resultat</b>	<b>753 894</b>	<b>1 354 299</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	47 863 013	48 362 717
Inventarier, verktyg och installationer	4	35 500	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		47 898 513	48 362 717
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 898 513</b>	<b>48 362 717</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 290
Fordringar hos koncernföretag		1 014 624	0
Övriga fordringar		1 366	27
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 362	34 006
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 066 352	38 323
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	2 593 332
<i>Summa kassa och bank</i>		0	2 593 332
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 066 352</b>	<b>2 631 655</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>48 964 865</b>	<b>50 994 372</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5 090 934	5 090 934
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>5 140 934</i>	<i>5 140 934</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 356 871	3 002 572
Årets resultat	753 894	1 354 299
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>5 110 765</i>	<i>4 356 871</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>10 251 699</b>	<b>9 497 805</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	5 30 800 000	30 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>30 800 000</b>	<b>30 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	58 689	96 713
Skulder till koncernföretag	7 769 772	9 133 564
Skatteskulder	14 036	292 481
Övriga skulder	15 257	29 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	55 412	1 144 564
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>7 913 166</b>	<b>10 696 567</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>48 964 865</b>	<b>50 994 372</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

Tillämapde 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	-1 982 794	-1 190 134
--	------------	------------

### Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	45 885 503	45 885 503
Utgående anskaffningsvärden	45 885 503	45 885 503
Ingående avskrivningar	-2 613 720	-2 114 016
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-499 704	-499 704
Utgående avskrivningar	-3 113 424	-2 613 720
Ingående uppskrivningar	5 090 934	5 090 934
Utgående uppskrivningar	5 090 934	5 090 934
Redovisat värde	47 863 013	48 362 717

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	35 500	-
Utgående anskaffningsvärden	35 500	0

### Not 5 Långfristiga skulder

2023-12-31 2022-12-31

Skulder till koncernföretag	30 800 000	30 800 000
Skulderna är koncerninterna och saknar amorteringsplan		

### Not 6 Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckningar	30 800 000	30 800 000
Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	30 800 000	30 800 000
Summa ställda säkerheter	30 800 000	30 800 000

**Not 7      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 Växjö.

**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 Växjö Snörmakaren 1 AB, org. nr 559161-0372

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Växjö Snörmakaren 1 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 Växjö Snörmakaren 1 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 Växjö Snörmakaren 1 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 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 Växjö Snörmakaren 1 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 Växjö Snörmakaren 1 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 13:56:07 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>