

# Årsredovisning

---

## *Emilshus Tomasängen 1 AB*

*559184-8899*

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	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### 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 äger och förvaltar fastigheten Tomasbacken 1 i Vetlanda kommun. 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	1812-1912
Nettoomsättning	1 500	1 444	1 438	0
Resultat efter finansiella poster	257	69	133	-191
Soliditet %	1	2	2	0,4

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	325 224	-33 960	341 264
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-33 960	33 960	0
- Årets resultat			-195 669	-195 669
- Belopp vid årets utgång	50 000	291 264	-195 669	145 595

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	291 264
Årets resultat	-195 669
Summa	95 595

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	95 595
Summa	95 595

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 500 254	1 444 399
Övriga rörelseintäkter	0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 500 254</b>	<b>1 444 399</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-111 141	-94 898
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-847 488	-843 299
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-958 629</b>	<b>-938 197</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>541 625</b>	<b>506 202</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	278	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-284 948	-437 607
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-284 670</b>	<b>-437 607</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>256 955</b>	<b>68 595</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-375 190	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-375 190</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-118 235</b>	<b>68 595</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-77 434	-102 555
<b>Årets resultat</b>	<b>-195 669</b>	<b>-33 960</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 723 854	16 257 311
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		15 723 854	16 257 311
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 723 854</b>	<b>16 257 311</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		475	84 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 344	5 025
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 819	89 580
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 432 848	604 910
<i>Summa kassa och bank</i>		1 432 848	604 910
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 434 667</b>	<b>694 490</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 158 521</b>	<b>16 951 801</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	291 264	325 224
Årets resultat	-195 669	-33 960
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>95 595</i>	<i>291 264</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>145 595</b>	<b>341 264</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	3 9 720 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 720 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	0	2 500
Skulder till koncernföretag	7 165 140	16 222 500
Skatteskulder	36 478	173 290
Övriga skulder	91 308	57 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	154 685
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>7 292 926</b>	<b>16 610 537</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>17 158 521</b>	<b>16 951 801</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

Tillämpade avskrivningar:

Byggnader 50 år

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	22 820 819	22 820 819
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	314 031	-
	Utgående anskaffningsvärden	23 134 850	22 820 819
	Ingående avskrivningar	-6 563 508	-5 720 209
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-847 488	-843 299
	Utgående avskrivningar	-7 410 996	-6 563 508
	Redovisat värde	15 723 854	16 257 311

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncern	9 720 000	-
Skulderna saknar amorteringsplan.		

### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 800 000	10 800 000
Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	10 800 000	10 800 000
Summa ställda säkerheter	10 800 000	10 800 000

### Not 5 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

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Tomasängen 1 AB, org.nr 559184-8899

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Tomasängen 1 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 Tomasängen 1 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 Tomasängen 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 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.



# 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: 19630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-26 15:14:48 UTC



Penneo dokument ID: 4126Y-YTJTC-Z7Y6Z-LG7L-NC605-M8MM77

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsservicen i dokumentet är säker och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är B+ och tillfälligt signerat 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 ber du se att det inte är ändertifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Öu kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>