

# Årsredovisning

---

*Emilshus Växjö Kronhjorten 6 AB*

*559021-6080*

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

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter. Företaget äger fastigheten Kronhjorten 6 i Växjö.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga aktier i bolaget har under året förvärvats av Emilshus Holding 3 AB, orgnr 559246-9943. Bolaget har namnändrat från APP Fast 2 AB till Emilshus Växjö Kronhjorten 6 AB. Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är Fastighetsbolaget Emilshus AB, orgnr 559164-8752.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	7 280	5 976	5 807	5 943	5 645
Resultat efter finansiella poster	3 245	3 252	3 369	2 920	2 422
Soliditet %	16	29	37	33	18

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	8 591 675	21 453 760	-5 079 548
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-16 000 000	0
- Balanseras i ny räkning			-6 518 234	6 518 234
- Ändring av redovisningsprincip		2 229 074	3 271 116	-1 438 686
- Årets resultat				2 577 832
- Belopp vid årets utgång	50 000	10 820 749	2 206 642	2 577 832

	<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång	25 015 887
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>	
- Utdelning	-16 000 000
- Balanseras i ny räkning	0
- Ändring av redovisningsprincip	4 061 504
- Årets resultat	2 577 832
- Belopp vid årets utgång	15 655 223

#### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	2 206 642
Årets resultat	2 577 832
Summa	4 784 474

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	4 784 474
Summa	4 784 474

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	7 280 226	5 975 971
Övriga rörelseintäkter	0	2 404
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>7 280 226</b>	<b>5 978 375</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	0	-284 225
Övriga externa kostnader	-475 223	-243 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 417 636	-1 188 659
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 892 859</b>	<b>-1 716 634</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 387 367</b>	<b>4 261 741</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	64	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 142 718	-1 009 844
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 142 654</b>	<b>-1 009 844</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>3 244 713</b>	<b>3 251 897</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	2	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-9 500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 244 713</b>	<b>-6 248 103</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-666 881	-270 131
<b>Årets resultat</b>	<b>2 577 832</b>	<b>-6 518 234</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	96 180 255	78 301 942
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	16 163 156
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		96 180 255	94 465 098
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>96 180 255</b>	<b>94 465 098</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	4 195 318
Övriga fordringar		13 329	812 752
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		13 329	5 008 070
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 211 206	0
<i>Summa kassa och bank</i>		3 211 206	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 224 535</b>	<b>5 008 070</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>99 404 790</b>	<b>99 473 168</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
Uppskrivningsfond	10 820 749	10 820 749
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>10 870 749</i>	<i>10 870 749</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 206 642	24 724 876
Årets resultat	2 577 832	-6 518 234
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 784 474</i>	<i>18 206 642</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>15 655 223</b>	<b>29 077 391</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	5	0
Skulder till koncernföretag	5	62 150 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>62 150 000</b>	<b>37 906 640</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	21 182 007
Leverantörsskulder	0	558 963
Skulder till koncernföretag	18 299 950	9 500 000
Skatteskulder	722 143	1 228 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 577 474	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>21 599 567</b>	<b>32 489 137</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>99 404 790</b>	<b>99 473 168</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

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

Bolaget har under året ändrat redovisningsprincip från K3 till K2. Jämförelsesiffrorna har justerats till redovisningsprincip K2

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent
Byggnader och mark	2

### Not 2 Lämnade koncernbidrag

	2022-12-31	2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-	-9 500 000
Summa	-	-9 500 000

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 072 779	70 091 358
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	19 295 950	9 284 017
Försäljningar/utrangeringar	-	-5 302 596
Utgående anskaffningsvärden	93 368 729	74 072 779
Ingående avskrivningar	-6 756 153	-5 567 494
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 417 636	-1 188 659
Utgående avskrivningar	-8 173 789	-6 756 153
Ingående uppskrivningar	10 985 315	15 080 316
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-	-4 095 000
Utgående uppskrivningar	10 985 315	10 985 316
Redovisat värde	96 180 255	78 301 942

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 163 156	1 826 688
Inköp	-	14 336 468
Omklassificeringar m.m.	-16 163 156	-
Utgående anskaffningsvärden	0	16 163 156

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncern	62 150 000	-



Skuld avser koncerninternt lån där amorteringsplan saknas.  
(Skulder till kreditinstitut f.g år 37 906 640kr)

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	64 545 000	64 545 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	64 545 000	-
	Summa ställda säkerheter	64 545 000	64 545 000

#### 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 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 Växjö Kronhjorten 6 AB, org.nr 559021-6080

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Växjö Kronhjorten 6 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 Växjö Kronhjorten 6 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 Växjö Kronhjorten 6 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

Signaturen 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



Penneo-dokumenttyp: KIVSE-Z3JDP-XXTM6-Q5B8C-LJMG5C-ZHJWQ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringssignaturen i dokumentet är säkrad och validerad genom sin datatidsstämpling hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är inkluderad 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 blir väsentligt dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

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