

Årsredovisning

Fastigheten Nässjö Svedjan 2 AB

559028-6935

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

Bolaget förvaltar fastigheten Svedjan 2 i Nässjö.
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 Nyfosa Svedjan 2 Fastighets AB till Fastigheten Nässjö Svedjan 2 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	4 818	4 779	6 419	6 401	5 475
Resultat efter finansiella poster	-562	-5 086	2 068	2 930	2 013
Soliditet %	0	3	0	7	19

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	7 464 039	-6 961 473	552 566
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning		-250 000		-250 000
- Balanseras i ny räkning		-6 961 473	6 961 473	0
- Ändring redovisningsprincip		156 305		156 305
- Erhållna aktieägartillskott		155 000		155 000
- Årets resultat			-562 032	-562 032
- Belopp vid årets utgång	50 000	563 871	-562 032	51 839

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	563 871
Årets resultat	-562 032
Summa	1 839

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 839
Summa	1 839

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 818 159	4 778 636
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 818 159	4 778 636
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-415 731	-2 284 746
Övriga externa kostnader	-4 182 995	0
Central administration	0	-112 665
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-613 170	-7 335 779
Fastighetsadministration	0	-89 777
Summa rörelsekostnader	-5 211 896	-9 822 967
Rörelseresultat	-393 737	-5 044 331
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	623	9 072
Räntekostnader och liknande resultatposter	-168 918	-51 932
Summa finansiella poster	-168 295	-42 860
Resultat efter finansiella poster	-562 032	-5 087 191
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	2	0
Summa bokslutsdispositioner	0	-1 836 719
Resultat före skatt	-562 032	-6 923 910
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	-37 563
Årets resultat	-562 032	-6 961 473

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 178 561	10 000 000
Inventarier, verktyg och installationer	4	208 269	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 386 830	10 000 000
Summa anläggningstillgångar		9 386 830	10 000 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		187 161	0
Fordringar hos koncernföretag		225 498	8 131 000
Aktuella skattefordringar		0	489 544
Övriga fordringar		1 371 278	121 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 376 306	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		3 160 243	8 741 996
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		853 179	0
<i>Summa kassa och bank</i>		853 179	0
Summa omsättningstillgångar		4 013 422	8 741 996
SUMMA TILLGÅNGAR		13 400 252	18 741 996

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<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	563 871	7 620 343
Årets resultat	-562 032	-6 961 473
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 839</i>	<i>658 870</i>
Summa eget kapital	51 839	708 870
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	5 6 838 596	2 650 203
Summa långfristiga skulder	6 838 596	2 650 203
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	483 452	194 044
Skulder till koncernföretag	5 193 154	14 954 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	833 211	234 235
Summa kortfristiga skulder	6 509 817	15 382 923
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 400 252	18 741 996

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent
Byggnader och mark	2
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Lämnade koncernbidrag

	2022-12-31	2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-	-1 836 719
Summa	-	-1 836 719

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 957 349	20 542 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	235 779
Omklassificeringar m.m.	-2 382 057	-
Utgående anskaffningsvärden	18 575 292	20 777 779
Ingående avskrivningar	-3 209 474	-2 259 246
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar m.m.	1 899 798	-
Årets avskrivningar	-339 180	-770 658
Utgående avskrivningar	-1 648 856	-3 029 904
Ingående nedskrivningar	-7 747 875	-1 182 754
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Årets nedskrivningar	-	-6 565 121
Utgående nedskrivningar	-7 747 875	-7 747 875
Redovisat värde	9 178 561	10 000 000

Not	4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
		<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
		Omklassificeringar m.m.	2 382 057	-
		Utgående anskaffningsvärden	2 382 057	-
		<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
		Omklassificeringar m.m.	-1 899 798	-
		Årets avskrivningar	-273 990	-
		Utgående avskrivningar	-2 173 788	-
		Redovisat värde	208 269	-

Not	5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
		Skulder är koncerninterna och saknar amorteringsplan	6 838 596	2 650 203

Not	6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
		Fastighetsinteckningar	13 800 000	13 800 000
		Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	13 800 000	13 800 000
		Summa ställda säkerheter	13 800 000	13 800 000

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 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 Aktiefbolag

Mikael Ikonen

Mikael Ikonen

Huvudansvarig auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Nässjö Svedjan 2 AB, org.nr 559028-6935

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Nässjö Svedjan 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 Fastigheten Nässjö Svedjan 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 Fastigheten Nässjö Svedjan 2 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 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 mars 2022 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 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. Risker 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.



Building a better
working world

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 Fastigheten Nässjö Svedjan 2 AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fastigheten Nässjö Svedjan 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 räkenskaper. 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

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



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Dera digitala signeringssedaten i dokumentet är säkrad och validerad genom ett datorgenererat hashvärde hos det originala dokumentet. Dokumentet är låst och oändringsbart 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>