

Årsredovisning

Emilshus Hjortsjö AB

559270-6864

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	7

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 fastighet Bor 1:252 i Värnamo 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	2009-2012
Nettoomsättning	3 141	3 047	0
Resultat efter finansiella poster	1 615	1 859	-34
Soliditet %	4	3	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	25 000	-833 837	854 113	45 276
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		854 113	-854 113	0
- Årets resultat			268 247	268 247
- Belopp vid årets utgång	25 000	20 275	268 247	313 522

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	20 275
Årets resultat	268 247
Summa	288 522

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	288 522
Summa	288 522

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 141 366	3 046 532
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 141 366	3 046 532
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-14 741	0
Övriga externa kostnader	-149 108	-138 539
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-813 000	-540 527
Summa rörelsekostnader	-976 849	-679 066
Rörelseresultat	2 164 517	2 367 466
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-549 122	-508 453
Summa finansiella poster	-549 122	-508 453
Resultat efter finansiella poster	1 615 395	1 859 013
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-1 170 252	-1 221 723
Förändring av periodiseringsfonder	0	370 000
Summa bokslutsdispositioner	-1 170 252	-851 723
Resultat före skatt	445 143	1 007 290
Skatter		
Skatt på årets resultat	-176 896	-153 177
Årets resultat	268 247	854 113

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	30 047 876	30 860 877
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>30 047 876</i>	<i>30 860 877</i>
Summa anläggningstillgångar		30 047 876	30 860 877
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	40 306
Övriga fordringar		6 511	3 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	10 958
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>6 511</i>	<i>54 904</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 109 818	1 321 172
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 109 818</i>	<i>1 321 172</i>
Summa omsättningstillgångar		2 116 329	1 376 076
SUMMA TILLGÅNGAR		32 164 205	32 236 953

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	20 275	-833 837
Årets resultat	268 247	854 113
<i>Summa fritt eget kapital</i>	288 522	20 276
Summa eget kapital	313 522	45 276
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	1 345 000	1 345 000
Summa obeskattade reserver	1 345 000	1 345 000
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	4 19 492 000	29 259 835
Summa långfristiga skulder	19 492 000	29 259 835
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0	9 676
Skulder till koncernföretag	9 512 109	24 120
Skatteskulder	420 124	576 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 081 450	976 839
Summa kortfristiga skulder	11 013 683	1 586 842
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	32 164 205	32 236 953

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader: 50 år

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 818 016	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Övertaget värde genom fusion	-	22 382 530
	Koncernmässigt värde vid fusion	-	20 435 486
	Utgående anskaffningsvärden	42 818 016	42 818 016
	Ingående avskrivningar	-11 957 139	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Övertaget värde genom fusion	-	-11 686 139
	Årets avskrivningar	-813 001	-271 000
	Utgående avskrivningar	-12 770 140	-11 957 139
	Redovisat värde	30 047 876	30 860 877

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	565 035	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Övertaget värde genom fusion	-	565 035
	Utgående anskaffningsvärden	565 035	565 035
	Ingående avskrivningar	-565 035	-565 035
	Utgående avskrivningar	-565 035	-565 035
	Redovisat värde	0	0

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Skulder till koncernföretag	19 492 000	29 259 835
	Skulderna saknar amorteringsplan.		

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.

Not	6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
		Fastighetsinteckningar	20 304 000	-
		Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	20 304 000	-
		Summa ställda säkerheter	20 304 000	-

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

**EY**Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Hjortsjö AB, org.nr 559270-6864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 Emilshus Hjortsjö AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Hjortsjö AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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

PEÑNEO

Signatureerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har fastställts, 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-dokument-ID: J3WJ-FVRY-VCKM0-VMDX2-1SG6S-UF9ZF

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringssedeln i dokumentet är säker och validerad genom det datorgenererade hashvärdet för det originala dokumentet. Dokumentet är löst och tillgängligt med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i ett PDF-färdigt valideringsområde.

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>.