

Årsredovisning

Emilshus Sandseryd 2:17 AB

559303-5776

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 förvaltar fastigheten Jönköping Sandseryd 2:17 i Jönköpings kommun.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2102-2112
Nettoomsättning	12 996	9 312
Resultat efter finansiella poster	1 217	2 601
Soliditet %	1	1

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% eftersom bolaget genom fusion 2021 absorberat Sandseryds Fastighets AB.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	25 000		1 400 215	1 425 215
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		1 400 215	-1 400 215	0
- Årets resultat			-465 101	-465 101
- Belopp vid årets utgång	25 000	1 400 215	-465 101	960 114

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 400 215
Årets resultat	-465 101
Summa	935 114

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	935 114
Summa	935 114

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-02-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	12 995 930	9 311 885
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	12 995 930	9 311 885
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-753 365	-574 647
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-7 438 248	-2 638 061
Summa rörelsekostnader	-8 191 613	-3 212 708
Rörelseresultat	4 804 317	6 099 177
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 681	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 591 041	-3 497 878
Summa finansiella poster	-3 587 360	-3 497 878
Resultat efter finansiella poster	1 216 957	2 601 299
Resultat före skatt	1 216 957	2 601 299
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 682 058	-1 201 084
Årets resultat	-465 101	1 400 215

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	177 450 169	184 888 417
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		177 450 169	184 888 417
Summa anläggningstillgångar		177 450 169	184 888 417
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	5 246 672
Övriga fordringar		898 301	29 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	33 883
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		898 301	5 309 767
Summa omsättningstillgångar		898 301	5 309 767
SUMMA TILLGÅNGAR		178 348 470	190 198 184

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	1 400 215	0
Årets resultat	-465 101	1 400 215
<i>Summa fritt eget kapital</i>	935 114	1 400 215
Summa eget kapital	960 114	1 425 215
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	3 118 776 000	0
Summa långfristiga skulder	118 776 000	0
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	50 018 140	187 571 885
Skatteskulder	3 233 242	1 201 084
Övriga skulder	870 835	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 490 139	0
Summa kortfristiga skulder	58 612 356	188 772 969
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	178 348 470	190 198 184

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	187 526 478	
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Övertaget värde genom fusion	-	11 088 963
	Koncernmässigt värde vid fusion	-	176 437 515
	Utgående anskaffningsvärden	187 526 478	187 526 478
	Ingående avskrivningar	-2 638 061	
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Övertaget värde genom fusion	-	-158 645
	Årets avskrivningar	-7 438 248	-2 479 416
	Utgående avskrivningar	-10 076 309	-2 638 061
	Redovisat värde	177 450 169	184 888 417

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	118 776 000	-

Avser koncerninternt lån där amorteringsplan saknas.

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	121 200 000	121 200 000
Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	121 200 000	121 200 000
Summa ställda säkerheter	121 200 000	121 200 000

Not 5 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 1 AB, organisationsnummer 559246-9919. 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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Sandseryd 2:17 AB, org.nr 559303-5776

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Sandseryd 2:17 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 Sandseryd 2:17 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 Sandseryd 2:17 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 feda 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 Sandseryd 2:17 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 Emilshus Sandseryd 2:17 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.

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



Penneo dokumentnr: DWMT7-162Z1-QASVA-OFQZ-HKJGEH-KR75P

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringssyftet i dokumentet är tillförlitligt och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originala dokumentet. Dokumentet är låst och tidstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är inkluderad i denna PDF för framtida validering om så önskas.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör cursorn över dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Det kan verifieras även i kryptografisk informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>