

Årsredovisning

Emilshus Hillerstorp 2:106 AB

559184-8881

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2024-06-19. 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
2024-06-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Hillerstorp 2:106 i Gnosjö.
Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under året var aktivering och färdigställande av projekt som avsåg ombyggnad av kontor/industri.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1812-1912
Nettoomsättning	11 839	14 023	6 719	6 682	4 384
Resultat efter finansiella poster	4 014	9 699	2 447	2 528	2 422
Soliditet %	11	7	8	5	3

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	5 665 677	432 879	6 148 556
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		432 879	-432 879	0
- Årets resultat			3 169 081	3 169 081
- Belopp vid årets utgång	50 000	6 098 556	3 169 081	9 317 637

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 098 556
Årets resultat	3 169 081
Summa	9 267 637

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	9 267 637
Summa	9 267 637

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	11 839 496	14 022 647
Övriga rörelseintäkter	457 240	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	12 296 736	14 022 647
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-3 329 491	0
Övriga externa kostnader	-591 816	-695 023
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 309 293	-2 037 696
Summa rörelsekostnader	-6 230 600	-2 732 719
Rörelseresultat	6 066 136	11 289 928
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	43 980	3 734
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 095 901	-1 594 615
Summa finansiella poster	-2 051 921	-1 590 881
Resultat efter finansiella poster	4 014 215	9 699 047
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-281 906	-9 194 356
Summa bokslutsdispositioner	-281 906	-9 194 356
Resultat före skatt	3 732 309	504 691
Skatter		
Skatt på årets resultat	-563 228	-71 812
Årets resultat	3 169 081	432 879

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	78 370 581	68 393 543
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	10 767 368
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		78 370 581	79 160 911
Summa anläggningstillgångar		78 370 581	79 160 911
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		112 020	382 902
Övriga fordringar		2 628 856	2 318 178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 479	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 750 355	2 701 080
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 650 831	883 169
<i>Summa kassa och bank</i>		1 650 831	883 169
Summa omsättningstillgångar		4 401 186	3 584 249
SUMMA TILLGÅNGAR		82 771 767	82 745 160

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
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	6 098 556	5 665 677
Årets resultat	3 169 081	432 879
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>9 267 637</i>	<i>6 098 556</i>
Summa eget kapital	9 317 637	6 148 556
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	5 37 537 500	37 537 500
Summa långfristiga skulder	37 537 500	37 537 500
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	342 982	283 841
Skulder till koncernföretag	34 261 414	38 051 925
Skatteskulder	166 736	0
Övriga skulder	352 432	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	793 066	723 338
Summa kortfristiga skulder	35 916 630	39 059 104
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	82 771 767	82 745 160

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader 33 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 095 532	-1 590 881

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 843 915	74 843 915
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 518 963	-
Omklassificeringar	10 767 368	-
Utgående anskaffningsvärden	87 130 246	74 843 915
Ingående avskrivningar	-6 450 372	-4 412 676
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-2 309 293	-2 037 696
Utgående avskrivningar	-8 759 665	-6 450 372
Redovisat värde	78 370 581	68 393 543

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 767 368	-
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Nedlagda utgifter	-	10 767 368
Omklassificeringar	-10 767 368	-
Utgående anskaffningsvärden	0	10 767 368
Redovisat värde	0	10 767 368

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	37 537 500	37 537 500
Skulderna saknar amorteringsplan.		

Not	6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
		Fastighetsinteckningar	42 900 000	42 900 000
		Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	42 900 000	42 900 000
		Summa ställda säkerheter	42 900 000	42 900 000

Not 7 **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 Växjö.

UNDERSKRIFTER

Växjö

Jacob Erik Fyrberg

Jacob Erik Fyrberg

2024-06-05

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-06-18

KPMG AB

Henrik Brorsson

Henrik Brorsson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Hillerstorp 2:106 AB, org. nr 559184-8881

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Hillerstorp 2:106 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emilshus Hillerstorp 2:106 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Hillerstorp 2:106 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 26 maj 2023 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 den 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 huruvida 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 huruvida 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 för Emilshus Hillerstorp 2:106 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Hillerstorp 2:106 AB enligt god revisorsd 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:

- företaget 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 revisionsd 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 revisionsd 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Henrik Brorsson

Auktoriserad revisor

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 dokumentet."

HENRIK BRORSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4fd0fd6152803c[...]d55e3f0aff617

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-18 16:24:30 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat 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>