

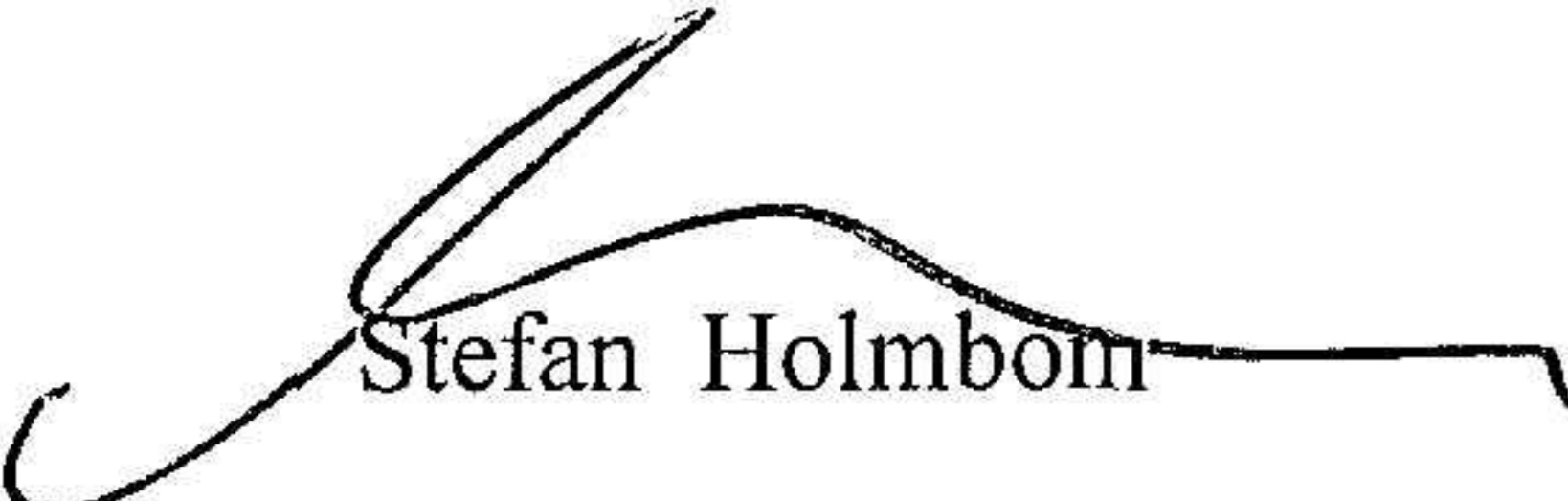
Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Enväldet
556204-9956
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighetsaktiebolaget Enväldet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 10/7 2023


Stefan Holmbom

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Enväldet

556204-9956

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Påskrifter	10

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Enväldet avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetsaktiebolaget Enväldet är ett helägt dotterbolag till AB Sturetornet, org.nr 556531-4910. Bolaget bedriver förvaltning av och handel med fastigheter. Bolaget har ej haft någon anställd eller utbetalt några löner eller ersättningar. Den tekniska och ekonomiska förvaltningen har under året hanterats av AB Rådstornet. Bolaget äger bl.a. fastigheten Odalbonden 3 i Stockholm. Odalbonden 3, som i redovisningen är bokförd till 7 928 064 kronor, har ett bedömt marknadsvärde som överstiger 150 000 000 kronor.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 588	4 399	4 342	4 256	4 184
Resultat efter finansiella poster	4 813	2 107	2 649	3 112	2 548
Balansomslutning	27 683	38 795	38 985	39 455	40 292
Soliditet (%)	24,93	12,97	14,80	14,23	14,65

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400	1 631	80	1 662	1 259	5 031
Aktieutdelning till aktieägare				-2 000		-2 000
Disposition enligt beslut av årets årsstämma				1 259	-1 259	0
Uppskrivningsfond		-17		17		0
Årets resultat					3 871	3 871
Belopp vid årets utgång	400	1 614	80	938	3 871	6 902

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	937 520
årets vinst	3 870 612
	4 808 132
disponeras så att	
Till aktieägare utdelas (500 kronor per aktie)	2 000 000
i ny räkning överföres	2 808 132
	4 808 132

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023071225360

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 588 014	4 398 673
Summa rörelseintäkter		4 588 014	4 398 673
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 322 620	-1 457 350
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-80 484	-2 437 088
Summa rörelsekostnader		-2 403 104	-3 894 438
Rörelseresultat		2 184 910	504 235
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 975 476	1 996 336
Räntekostnader och liknande resultatposter		-346 826	-393 306
Summa finansiella poster		2 628 650	1 603 030
Resultat efter finansiella poster		4 813 560	2 107 265
Resultat före skatt		4 813 560	2 107 265
Skatter			
Skatt på årets resultat		-942 948	-848 429
Årets resultat		3 870 612	1 258 836



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2, 3

17 275 820

20 833 450

Summa materiella anläggningstillgångar

17 275 820

20 833 450

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

9 159 725

7 059 725

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

0

10 151 576

Summa finansiella anläggningstillgångar

9 159 725

17 211 301

Summa anläggningstillgångar

26 435 545

38 044 751

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

99 620

0

Övriga fordringar

24 337

80 841

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 668

28 768

Summa kortfristiga fordringar

171 625

109 609

Kassa och bank

Kassa och bank

1 076 180

634 951

Summa kassa och bank

1 076 180

634 951

Summa omsättningstillgångar

1 247 805

744 560

SUMMA TILLGÅNGAR

27 683 350

38 789 311

2023071225361



Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		400 000	400 000
Uppskrivningsfond		1 613 812	1 630 623
Reservfond		80 000	80 000
Summa bundet eget kapital		2 093 812	2 110 623

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		937 520	1 661 874
Årets resultat		3 870 612	1 258 836
Summa fritt eget kapital		4 808 132	2 920 710
Summa eget kapital		6 901 944	5 031 333

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	16 800 000	32 059 439
Summa långfristiga skulder		16 800 000	32 059 439

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 364 680	399 984
Leverantörsskulder		141 899	169 418
Skatteskulder		713 335	333 481
Övriga skulder		18 595	351 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	742 897	444 099
Summa kortfristiga skulder		3 981 406	1 698 539

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 683 350 38 789 311

2023071225362



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper och avskrivningar

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed det beräknas inflyta. Utländska fordringar har upptagits till det lägsta av anskaffnings- och balansdagens kurs.

Avskrivning på fastigheten görs med 1% i bokföringen och yrkas skattemässigt med 2% i deklarationen. Den ackumulerade bokförda avskrivningen om 1% årligen uppgick per 2022-12-31 till 80.484 kr (80.484 kr) Den ackumulerade avskrivningen om 2% som yrkats skattemässigt uppgick 2022-12-31 till 3.871.464 kr (3.744.126 kr).

Det bokförda värdet av enskilda tillgångar såsom enskilt värdepapper, enskilt fastighetsinnehav mm kan vara högre än aktuellt marknadsvärde för motsvarande tillgång men så länge samtliga tillgångarssamlade marknadsvärde överstiger det bokförda värdet görs ingen bokföringsmässig nedskrivning. Vid utgången av 2022 bedöms marknadsvärdet för det kvarvarande fastighetsinnehavet i Barcelona (se not 8) vara ca 2 mkr under det bokförda värdet men då övervärdet av fastigheten på Kungsholmen överstiger 150 mkr görs ingen bokföringsmässig nedskrivning av den kvarvarande lägenheten per 2022-12-31.

Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde Odalbonden 3, Byggnad	6 367 307	6 367 307
Anskaffningsvärde Odalbonden 3, Mark	1 882 693	1 882 693
Anskaffningsvärde lägenheter Barcelona	9 347 756	15 181 506
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 597 756	23 431 506
Ingående avskrivningar	-1 872 075	-1 808 402
Årets avskrivningar	-63 673	-63 673
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 935 748	-1 872 075
Ingående uppskrivningar	1 630 623	1 647 434
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-16 811	-16 811
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 613 812	1 630 623
Ingående nedskrivningar	-2 356 604	0
Försäljningar/utrangeringar	2 356 604	0
Årets nedskrivningar	0	-2 356 604
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-2 356 604
Utgående redovisat värde	17 275 820	20 833 450
Taxeringsvärden byggnad, Odalbonden 3	51 099 000	41 668 000
Taxeringsvärden mark, Odalbonden 3	72 536 000	51 440 000
	123 635 000	93 108 000

Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	35 500 000	35 500 000
	35 500 000	35 500 000

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Fordran Sturetornet	7 059 725	4 279 725
Förändring under året Sturetornet	2 100 000	2 780 000
	9 159 725	7 059 725
Utgående redovisat värde	9 159 725	7 059 725

2023071225365

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Söderberg och Partner	10 151 576	10 151 576
Försäljningar/utrangeringar	-10 151 576	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	10 151 576
Utgående redovisat värde	0	10 151 576

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Förfalldag	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek -228290	1,17	2022-12-01	0	6 102 096
Stadshypotek- 228292	1,17	2022-12-01	0	7 107 167
Stadshypotek -228295	1,17	2022-12-01	0	2 330 160
Stadshypotek -314380	1,030	2024-10-30	13 965 000	13 965 000
Stadshypotek -330030	1,030	2024-12-01	2 925 000	2 955 000
Stadshypotek-539816	3,643	2023-12-01	2 274 680	0
			19 164 680	32 459 423
Kortfristig del av långfristig skuld			2 364 680	399 984



2023071225366

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	-38 230	-32 857
Förskottsbetalda hyror	-334 268	-300 543
Diverse övriga upplupna kostnader	-370 399	-110 700
	-742 897	-444 100

Stockholm det datum som framgår av vår digitala signatur

Lars Golve

Stefan Holmbom
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min digitala signatur

Karl-Henrik Westlund
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557495773977

Dokument

Årsredovisning 2022 Enväldet

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2023-06-28 16:32:40 CEST (+0200) av Karl-Henrik Westlund (KW)

Färdigställt 2023-06-29 11:04:04 CEST (+0200)

Signerande parter

Karl-Henrik Westlund (KW)

RSM Stockholm AB

karl-henrik.westlund@rsm.se

+46704167850



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARL-HENRIK WESTLUND"

Signerade 2023-06-29 11:04:04 CEST (+0200)

Lars Golve (LG)

golve.lars@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Olov Golve"

Signerade 2023-06-28 18:11:52 CEST (+0200)

Stefan Holmbom (SH)

stefan.holmbom@radstornet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Stefan Holmbom"

Signerade 2023-06-28 16:57:45 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de



Verifikat

Transaktion 09222115557495773977

dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Enväldet, org.nr. 556204-9956

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Enväldet för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Enväldets finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Enväldet enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mina 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 mina 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Enväldet för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Enväldet enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Karl-Henrik Westlund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557495774290

Dokument

Revisionsberättelse 2022 Enväldet

Huvuddokument

1 sida

Startades 2023-06-28 16:34:08 CEST (+0200) av Karl-Henrik Westlund (KW)

Färdigställt 2023-06-29 11:04:33 CEST (+0200)

Signerande parter

Karl-Henrik Westlund (KW)

RSM Stockholm AB

karl-henrik.westlund@rsm.se

+46704167850



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARL-HENRIK WESTLUND"

Signerade 2023-06-29 11:04:33 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

