20230503 17979

ÅRSREDOVISNING

för

Enköpings Centrum Fastighets AB

Org.nr. 556782-9618

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll **Sida**

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Enköpings Centrum Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-04-24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Enköping 2023-04-24

Christian Borg

20230503117980

ÅRSREDOVISNING

för

Enköpings Centrum Fastighets AB

Org.nr. 556782-9618

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll **Sida**

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

20230503179831

Allmänt om verksamheten
Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Bolaget är komplementär i kommanditbolagen Romberga 26:1 Myran, Romberga 29:4, Romberga 29:6 samt Grillby 73:29. Företaget har sitt säte i Enköping.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 769 621	8 699 733	8 336 947	9 364 740
Resultat efter finansiella poster	5 806 839	2 222 426	3 109 827	4 325 987
Soliditet (%)	33	29	27	26

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	13 201 015
Årets resultat			3 847 807
Belopp vid årets utgång	100 000	0	17 048 822

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	13 201 015
Årets resultat	3 847 807
	17 048 822
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	17 048 822
	17 048 822

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		8 769 621	8 699 733
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 769 621	8 699 733
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 188 928	-5 210 836
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-826 497	-826 497
Summa rörelsekostnader		-4 015 425	-6 037 333
Rörelseresultat		4 754 196	2 662 400
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 388 977	-492 217
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		523 983	617 767
Räntekostnader och liknande resultatposter		-860 317	-565 524
Summa finansiella poster		1 052 643	-439 974
Resultat efter finansiella poster		5 806 839	2 222 426
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-935 000	-365 000
Summa bokslutsdispositioner		-935 000	-365 000
Resultat före skatt		4 871 839	1 857 426
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 024 032	-391 251
Årets resultat		**3 847 807**	**1 466 175**

20230503 17982

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	33 796 027	34 491 924
Inventarier, verktyg och installationer	4	130 600	261 200
Summa materiella anläggningstillgångar		33 926 627	34 753 124
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	6	21 049 277	19 203 335
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 099 277	19 253 335
Summa anläggningstillgångar		55 025 904	54 006 459
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	939 537
Övriga fordringar		575 626	688 843
Summa kortfristiga fordringar		575 626	1 628 380
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		2 858 949	2 858 949
Summa kortfristiga placeringar		2 858 949	2 858 949
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 915 266	3 035 045
Summa kassa och bank		8 915 266	3 035 045
Summa omsättningstillgångar		12 349 841	7 522 374
SUMMA TILLGÅNGAR		**67 375 745**	**61 528 833**

20230503117983

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		13 201 015	11 734 840
Årets resultat		3 847 807	1 466 175
Summa fritt eget kapital		17 048 822	13 201 015
Summa eget kapital		17 148 822	13 301 015
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		6 350 000	5 415 000
Summa obeskattade reserver		6 350 000	5 415 000
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		35 255 000	35 395 000
Övriga skulder		3 356 158	3 356 158
Summa långfristiga skulder		38 611 158	38 751 158
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		467 735	746 050
Skatteskulder		299 328	0
Övriga skulder		749 266	533 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 749 436	2 782 497
Summa kortfristiga skulder		5 265 765	4 061 660
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**67 375 745**	**61 528 833**

20230503179844

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

	2022	2021
Medelantal anställda		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	0	0

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 793 400	41 793 400
Utgående anskaffningsvärden	41 793 400	41 793 400
Ingående avskrivningar	-7 301 476	-6 605 579
Årets avskrivningar	-695 897	-695 897
Utgående avskrivningar	-7 997 373	-7 301 476
Redovisat värde	33 796 027	34 491 924

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	943 750	943 750
Utgående anskaffningsvärden	943 750	943 750
Ingående avskrivningar	-682 550	-551 950
Årets avskrivningar	-130 600	-130 600
Utgående avskrivningar	-813 150	-682 550
Redovisat värde	130 600	261 200

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Redovisat värde	50 000	50 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 203 335	15 117 717
Förändring under året	1 845 942	4 085 618
Utgående anskaffningsvärden	21 049 277	19 203 335
Redovisat värde	21 049 277	19 203 335

20230503017985

NOTER

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	280 000	0
	Förfaller senare än 5 år	38 331 158	38 751 158

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	35 500 000	35 500 000

Not 9	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Ansvar som komplementär i kommanditbolag	18 497 375	20 342 514
		18 497 375	20 342 514

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Enköping 2023-04-24

Christian Borg
2023-04-24

Peter Borg
2023-04-24

Therése Borg
2023-04-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2023.

Mikael Höök
Auktoriserad revisor

20230503 17986

Revisab

REVISIONSBERÄTTELSE

20230503 17987

Till bolagsstämman i Enköpings Centrum Fastighets AB
Org.nr. 556782-9618

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Enköpings Centrum Fastighets AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Enköpings Centrum Fastighets ABs 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 Enköpings Centrum Fastighets AB 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

20230503017988

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

20230503 17989

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Enköpings Centrum Fastighets AB 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 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 Enköpings Centrum Fastighets AB 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 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

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 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.

Revisab

20230503179 90

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Täby den 24/4 2023

Mikael Höök
Auktoriserad revisor