


**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Enväldet**  
556204-9956  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Fastighetsaktiebolaget Enväldet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-30

  
Stefan Holmbom

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Enväldet

556204-9956

Räkenskapsåret

2024

### 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 2024.

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 7 767 096 kronor, har ett bedömt marknadsvärde som överstiger 150 000 000 kronor.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 871	4 614	4 588	4 399	4 342
Resultat efter finansiella poster	2 463	2 588	4 813	2 107	2 649
Balansomslutning	27 063	27 232	27 683	38 795	38 985
Soliditet (%)	26,25	25,71	24,93	12,97	14,80

#### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	400	1 597	80	2 825	2 102	7 004
Aktieutdelning till aktieägare				-1 900		-1 900
Disposition enligt beslut av årets årsstämma				2 102	-2 102	0
Uppskrivningsfond		-17		17		0
Årets resultat					2 000	2 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400</b>	<b>1 580</b>	<b>80</b>	<b>3 044</b>	<b>2 000</b>	<b>7 104</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 043 404
årets vinst	1 999 921
	<b>5 043 325</b>
disponeras så att	
Till aktieägare utdelas (475 kronor per aktie)	1 900 000
i ny räkning överföres	3 143 325
	<b>5 043 325</b>

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.

ank=20250701:2025070309953



## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

4 870 908

4 614 266

Övriga rörelseintäkter

0

43 849

**Summa rörelseintäkter**

**4 870 908**

**4 658 115**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 818 180

-1 707 406

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-80 484

-80 484

**Summa rörelsekostnader**

**-1 898 664**

**-1 787 890**

**Rörelseresultat**

**2 972 244**

**2 870 225**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 817

2 425

Räntekostnader och liknande resultatposter

-512 238

-284 554

**Summa finansiella poster**

**-509 421**

**-282 129**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 462 823**

**2 588 096**

**Resultat före skatt**

**2 462 823**

**2 588 096**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-462 902

-486 446

**Årets resultat**

**1 999 921**

**2 101 650**

ank=20250701;2025070309954



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2, 3

17 114 852

17 195 336

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**17 114 852**

**17 195 336**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

8 819 725

8 954 725

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**8 819 725**

**8 954 725**

**Summa anläggningstillgångar**

**25 934 577**

**26 150 061**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

60

Övriga fordringar

130 148

44 110

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

55 614

51 479

**Summa kortfristiga fordringar**

**185 762**

**95 649**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

942 787

986 491

**Summa kassa och bank**

**942 787**

**986 491**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 128 549**

**1 082 140**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**27 063 126**

**27 232 201**



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

400 000

400 000

Uppskrivningsfond

1 580 190

1 597 001

Reservfond

80 000

80 000

**Summa bundet eget kapital**

**2 060 190**

**2 077 001**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 043 404

2 824 943

Årets resultat

1 999 921

2 101 650

**Summa fritt eget kapital**

**5 043 325**

**4 926 593**

**Summa eget kapital**

**7 103 515**

**7 003 594**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

5

56 670

56 670

**Summa långfristiga skulder**

**56 670**

**56 670**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

18 984 680

19 074 680

Leverantörsskulder

341 308

161 051

Skatteskulder

0

401 718

Övriga skulder

0

19 479

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

576 953

515 009

**Summa kortfristiga skulder**

**19 902 941**

**20 171 937**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 063 126**

**27 232 201**

## 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 2024-12-31 till 80.484 kr (80.484 kr) Den ackumulerade avskrivningen om 2% som yrkats skattemässigt uppgick 2024-12-31 till 4.126.135 kr (3.998.802 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 tillgångars samlade marknadsvärde överstiger det bokförda värdet görs ingen bokföringsmässig nedskrivning. Vid utgången av 2024 bedöms marknadsvärdet för det kvarvarande fastighetsinnehavet i Barcelona 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 2024-12-31.

#### Soliditet

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

ank=20250701:2025070309958

## Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
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	9 347 756
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 597 756</b>	<b>17 597 756</b>
Ingående avskrivningar	-1 999 421	-1 935 748
Årets avskrivningar	-63 673	-63 673
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 063 094</b>	<b>-1 999 421</b>
Ingående uppskrivningar	1 597 001	1 613 812
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-16 811	-16 811
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 580 190</b>	<b>1 597 001</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 114 852</b>	<b>17 195 336</b>
Taxeringsvärden byggnad, Odalbonden 3	51 099 000	51 099 000
Taxeringsvärden mark, Odalbonden 3	72 536 000	72 536 000
	<b>123 635 000</b>	<b>123 635 000</b>

## Not 3 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 500 000	35 500 000
	<b>35 500 000</b>	<b>35 500 000</b>



ank=20250701:2025070309959

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Fordran Sturetornet	8 954 725	9 159 725
Förändring under året Sturetornet	-135 000	-205 000
	<b>8 819 725</b>	<b>8 954 725</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 819 725</b>	<b>8 954 725</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Mottagna depositioner	56 670	56 670
	<b>56 670</b>	<b>56 670</b>

#### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av skulderna till kreditinstitut.

Långgivare	Räntesats %	Förfallodag	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek -314380	1,030	2024-10-30	0	13 965 000
Stadshypotek -330030	1,030	2024-12-01	0	2 895 000
Stadshypotek -539816	3,643	2024-12-01	0	2 214 680
Stadshypotek-776600	3,658	2025-10-30	13 965 000	
Stadshypotek-791384	3,356	2025-12-01	2 865 000	
Stadshypotek-792372	3,353	2025-12-01	2 154 680	
			<b>18 984 680</b>	<b>19 074 680</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			18 984 680	19 074 680

Den kortfristiga delen av lånen 2024 utgörs av hela lånesumman då samtliga lån konverteras under 2025.  
Dock förväntas bolaget fortsatt uppbära lån.



ank=20250701;2025070309960

**Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna räntor	101 810	40 838
Förskottsbetalda hyror	365 114	362 702
Diverse övriga upplupna kostnader	110 029	111 469
	<b>576 953</b>	<b>515 009</b>

Stockholm det datum som framgår av vår digitala signatur

Lars Golve

Stefan Holmbom  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karl-Henrik Westlund  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557550596919

## Dokument

### Årsredovisning Fastighetsaktiebolaget Enväldet 2024

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2025-06-26 19:23:38 CEST (+0200) av Jesper Hellqvist (JH)

Färdigställt 2025-06-27 15:33:28 CEST (+0200)

## Initierare

### Jesper Hellqvist (JH)

RSM Stockholm AB

jesper.hellqvist@rsm.se

+46704167867

## Signerare

### Stefan Holmbom (SH)

stefan.holmbom@radstornet.se



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

Signerade 2025-06-27 08:23:32 CEST (+0200)

### Lars Golve (LG)

golve.lars@gmail.com



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

Signerade 2025-06-27 09:46:36 CEST (+0200)

### Karl-Henrik Westlund (KW)

karl-henrik.westlund@rsm.se



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

Signerade 2025-06-27 15:33:28 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557550596919

Detta verifikat är utfärdat 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>



## 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 räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024.

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 2024 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/](http://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 räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024 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. 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/](http://www.revisorsinspektionen.se/) revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Karl-Henrik Westlund  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557550597090

## Dokument

### RB Fastighetsaktiebolaget Enväldet 2024

Huvuddokument

1 sida

Startades 2025-06-26 19:24:41 CEST (+0200) av Jesper

Hellqvist (JH)

Färdigställt 2025-06-27 15:32:31 CEST (+0200)

## Initierare

### Jesper Hellqvist (JH)

RSM Stockholm AB

jesper.hellqvist@rsm.se

+46704167867

## Signerare

### Karl-Henrik Westlund (KW)

karl-henrik.westlund@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KARL-HENRIK WESTLUND"

Signerade 2025-06-27 15:32:31 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>

