

**Årsredovisning**  
för  
**Enskede Fastigheter Stockholm AB**  
559262-5312


Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Enskede Fastigheter Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *30 juni* 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den *30/6* 2023

  
Peter Thorslund

Styrelsen för Enskede Fastigheter Stockholm AB 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*

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har fusionerats under året med det helägda dotterbolaget Enskede Fastigheter Stockholm AB. Bolaget har namnändrats från Thorslunds Fastigheter AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (6 mån)
Nettoomsättning	1 424	0	0
Resultat efter finansiella poster	-512	-93	0
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	99 580	-93 082	31 498
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-93 082	93 082	0
Årets resultat			3 127	3 127
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>6 498</b>	<b>3 127</b>	<b>34 625</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 498
årets vinst	3 127
	<b>9 625</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 625
	<b>9 625</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 423 915

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 423 915**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 191 413

-1 500

Personalkostnader

2

-50 244

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-494 176

0

**Summa rörelsekostnader**

**-1 735 833**

**-1 500**

**Rörelseresultat**

**-311 918**

**-1 500**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

14

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-199 969

-91 582

**Summa finansiella poster**

**-199 955**

**-91 582**

**Resultat efter finansiella poster**

**-511 873**

**-93 082**

### Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner

515 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**515 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**3 127**

**-93 082**

**Årets resultat**

**3 127**

**-93 082**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

34 298 589

0

Inventarier, verktyg och installationer

4

880 327

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**35 178 916**

**0**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

0

32 981 617

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**32 981 617**

**Summa anläggningstillgångar**

**35 178 916**

**32 981 617**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

13 367

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 939

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**51 306**

**0**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

554 162

42 980

**Summa kassa och bank**

**554 162**

**42 980**

**Summa omsättningstillgångar**

**605 468**

**42 980**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**35 784 384**

**33 024 597**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 498

99 580

Årets resultat

3 127

-93 082

**Summa fritt eget kapital**

**9 625**

**6 498**

**Summa eget kapital**

**34 625**

**31 498**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

8 880 000

7 760 000

Skulder till koncernföretag

5 334 460

5 559 899

Övriga skulder

19 900 000

19 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**34 114 460**

**32 819 899**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

160 000

Leverantörsskulder

672 992

0

Skatteskulder

110 732

0

Övriga skulder

710 204

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

141 371

13 200

**Summa kortfristiga skulder**

**1 635 299**

**173 200**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**35 784 384**

**33 024 597**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0,25	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	772 971	0
Omklassificeringar	33 941 501	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 714 472</b>	<b>0</b>
Omklassificeringar	-27 346	0
Årets avskrivningar	-388 537	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-415 883</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 298 589</b>	<b>0</b>

2023072801081

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	1 056 392	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 056 392</b>	<b>0</b>
Omklassificeringar	-70 426	0
Årets avskrivningar	-105 639	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-176 065</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>880 327</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 981 617	32 481 617
Inköp	0	500 000
Omklassificeringar	-32 981 617	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>32 981 617</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>32 981 617</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	32 761 617	32 819 899
	<b>32 761 617</b>	<b>32 819 899</b>

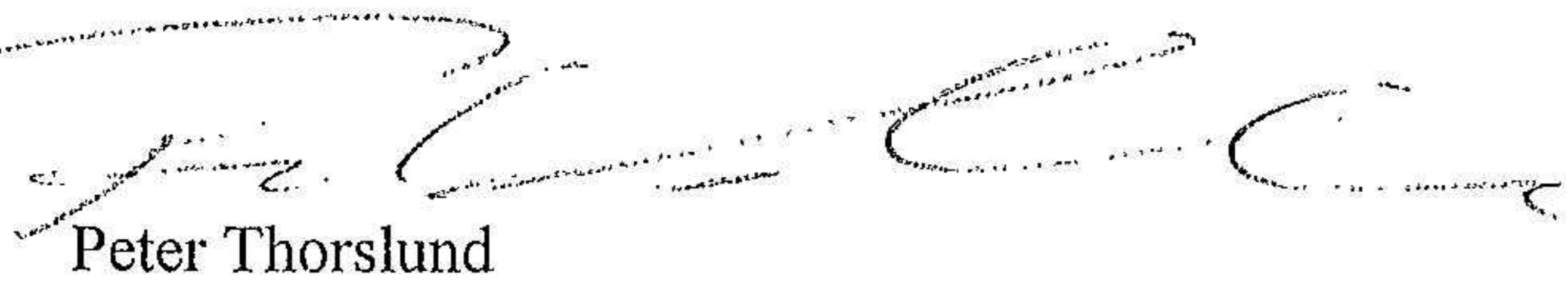
#### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 880 000	0
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	32 981 617
	<b>8 880 000</b>	<b>32 981 617</b>

**NOTER**

2023072801082

ENSKEDE



Peter Thorslund

2023-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2023.



Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Enskede Fastigheter Stockholm AB

Org.nr 559262-5312

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Enskede Fastigheter Stockholm AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Enskede Fastigheter Stockholm 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Enskede Fastigheter Stockholm AB enligt god revisorsred 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 lämpligt, 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 revisionsred 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:

- 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.

## **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 Enskede Fastigheter Stockholm AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Enskede Fastigheter Stockholm AB enligt god revisors sed 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:

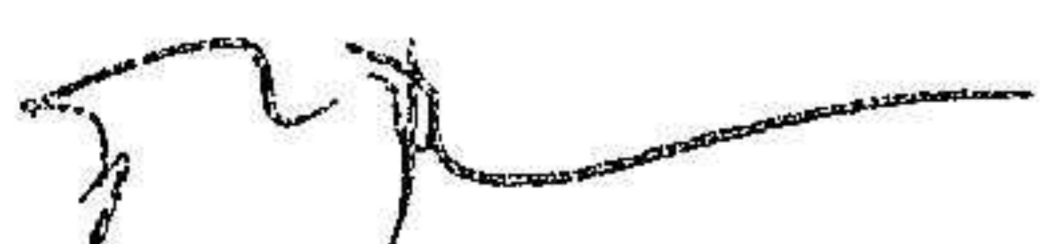
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2023



Tobias Benne  
Godkänd revisor