

Årsredovisning

Enklare Fastighetsförvaltning Sverige AB

559017-6557

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	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-02. 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:

Fariba Bameti Tousi

2024-07-15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt, äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Resultat efter finansiella poster	-307	-156	-205	-160
Soliditet %	1	1	1	3

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	97 264	-85 773	61 491
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-85 773	85 773	0
- Minskning av aktiekapital		400 000		400 000
- Årets resultat			-307 031	-307 031
- Belopp vid årets utgång	50 000	411 492	-307 031	154 461

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	0	0
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-20 477	-33 543
Summa rörelsekostnader	-20 477	-33 543
Rörelseresultat	-20 477	-33 543
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	129	21
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -286 683	-122 251
Summa finansiella poster	-286 554	-122 230
Resultat efter finansiella poster	-307 031	-155 773
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	0	70 000
Summa bokslutsdispositioner	0	70 000
Resultat före skatt	-307 031	-85 773
Årets resultat	-307 031	-85 773

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 974 529	5 974 529
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	86 000	86 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	5 230 284	5 227 190
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 290 813</i>	<i>11 287 719</i>
Summa anläggningstillgångar		11 290 813	11 287 719
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		14 106	21 075
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>14 106</i>	<i>21 075</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 118	24 097
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 118</i>	<i>24 097</i>
Summa omsättningstillgångar		15 224	45 172
SUMMA TILLGÅNGAR		11 306 037	11 332 891

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>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	411 492	97 264
Årets resultat	-307 031	-85 773
<i>Summa fritt eget kapital</i>	104 461	11 491
Summa eget kapital	154 461	61 491
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 4 980 000	5 100 000
Summa långfristiga skulder	4 980 000	5 100 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0	1 736
Skulder till koncernföretag	6 162 290	6 150 790
Skatteskulder	9 287	8 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	10 000
Summa kortfristiga skulder	6 171 576	6 171 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 306 037	11 332 891

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter 2023-12-31 2022-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	286 668	122 141
--	---------	---------

Not 3 Byggnader och mark 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	5 974 529	5 974 529
-----------------------------	-----------	-----------

Utgående anskaffningsvärden	5 974 529	5 974 529
-----------------------------	-----------	-----------

Redovisat värde	5 974 529	5 974 529
-----------------	-----------	-----------

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	86 000	86 000
-----------------------------	--------	--------

Utgående anskaffningsvärden	86 000	86 000
-----------------------------	--------	--------

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	5 227 190	5 076 213
-----------------------------	-----------	-----------

Förändringar av anskaffningsvärden

Nedlagda utgifter	3 094	150 977
-------------------	-------	---------

Utgående anskaffningsvärden	5 230 284	5 227 190
-----------------------------	-----------	-----------

Redovisat värde	5 230 284	5 227 190
-----------------	-----------	-----------

Not 6 Långfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31

Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 980 000	4 500 000
---	-----------	-----------

Not 7 Ställda säkerheter 2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
------------------------	-----------	-----------

Summa ställda säkerheter	6 000 000	6 000 000
--------------------------	-----------	-----------

Not 8 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är ett dotterbolag till Enklare Holding Sverige AB, med organisationsnummer 556913-4181 med säte i Stockholm.

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Fariba Bameti Tousi

Fariba Bameti Tousi

2024-07-02

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-07-02

Carl Oscar Nils Bengtsson

Carl Oscar Nils Bengtsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Enklare Fastighetsförvaltning Sverige AB
Org.nr 559017-6557

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Enklare Fastighetsförvaltning Sverige AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Enklare Fastighetsförvaltning Sverige ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Enklare Fastighetsförvaltning Sverige 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:

- 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 Enklare Fastighetsförvaltning Sverige AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Enklare Fastighetsförvaltning Sverige 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 förtlöpa 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg 2024-07-02

Carl Oscar Bengtsson

Carl Oscar Bengtsson
Auktoriserad revisor