

Enar Rosander Fastigheter AB
Org nr 556701-6018

Årsredovisning för räkenskapsåret 220101 - 221231

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06- 21

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Örebro 2023-06- 21



Rikard Rosander
Styrelseledamot

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsuthyrning i Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt, kkr	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 337	4 017	4 065	3 988	4 015
Resultat efter finansiella poster	2 040	3 251	13 499	2 095	2 416
Soliditet %	70	65	54	49	56

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	27 623 622	2 377 152
Disposition enligt beslut av årsstämma:			
Balanseras i ny räkning		2 377 152	-2 377 152
Årets resultat			196 095
Belopp vid årets utgång	100 000	30 000 774	196 095

Förslag till resultatdisposition

	220101
	- 221231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat	30 000 774
årets resultat	196 095
Totalt	30 196 869

Disponeras för

överföring till balanserat resultat	30 196 869
Totalt	30 196 869

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

enk=20230626;2023062700744

RESULTATRÄKNING	Not	220101-221231	210101-211231
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 337 525	4 017 708
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 337 525	4 017 708
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 135 413	-706 220
Personalkostnader		-431 444	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-804 325	-870 648
Summa rörelsekostnader		-2 371 182	-1 576 868
Rörelseresultat	2	1 966 343	2 440 840
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	1 050 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		333 519	186 528
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-19	-75 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 713	-351 818
Summa finansiella poster		73 787	809 710
Resultat efter finansiella poster		2 040 130	3 250 550
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 919 674	0
Förändring av periodiseringsfonder		1 235 000	-572 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 684 674	-572 000
Resultat före skatt		355 456	2 678 550
Skatter			
Skatt på årets resultat	3	-159 360	-301 398
Årets resultat		196 096	2 377 152

BALANSRÄKNING	Not	221231	211231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	14 684 388	15 488 713
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	287 245	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 971 633	15 488 713
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	18 705 727	18 705 727
Fordringar hos koncernföretag		9 194 906	11 564 196
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 900 633	30 269 923
Summa anläggningstillgångar		42 872 266	45 758 636
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		475 104	438 750
Övriga fordringar		250 027	47 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		370 045	62 232
Summa kortfristiga fordringar		1 095 176	548 571
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 212 478	4 507 057
Summa kassa och bank		2 212 478	4 507 057
Summa omsättningstillgångar		3 307 654	5 055 628
SUMMA TILLGÅNGAR		46 179 920	50 814 264

BALANSRÄKNING	Not	221231	211231
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		30 000 774	27 623 622
Årets resultat		196 095	2 377 152
Summa fritt eget kapital		30 196 869	30 000 774
Summa eget kapital		30 296 869	30 100 774
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	2 432 000	3 667 000
Summa obeskattade reserver		2 432 000	3 667 000
Avsättningar			
Avsättningar för skatter		295 557	320 658
Summa avsättningar		295 557	320 658
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 922 500	10 172 500
Skulder till koncernföretag		0	4 150 000
Summa långfristiga skulder		9 922 500	14 322 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		448 439	107 969
Skulder till koncernföretag		855 750	409 207
Kortfristig skuld till kreditinstitut		250 000	250 000
Övriga skulder		163 301	198 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 515 504	1 437 519
Summa kortfristiga skulder		3 232 994	2 403 332
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 179 920	50 814 264

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

1 Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNÅR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Uthyrning av lokaler

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, i enlighet med hyresvillkoren. Hysesintäkter redovisas i förekommande fall efter avdrag för moms.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring av uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt till eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall gör en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

k=20230626;2023062700748

Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontors- och industribyggnader	
Stommar	50-70 år
Fasader, yttertak, fönster	15-30 år
Hissar, ledningssystem	15-20 år
Övrigt	10-15 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Framtida minimiavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal, utgör ett för bolaget oväsentligt belopp och särredovisas ej. Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden. Bolagets uthyrning av fastigheter riktas till övervägande del mot koncernföretag. Utöver detta finns kontrakt med 2 externa hyresgäster, kontrakten förfaller inom 2-3 år.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisas beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen, Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Uppskattningar och bedömningar

Koncernbolagen gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet.

Väsentliga områden som påverkas av uppskattningar och bedömningar är främst nyttjandeperioder och värdering av anläggningstillgångar samt avsättningar för garantier och pensioner.

Koncernens bedömning är att det ej föreligger några betydande risker för väsentliga justeringar nästkommande år.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%):

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

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag	220101	210101
	- 221231	- 211231
Andel av årets försäljning	99%	99%
3 Skatt på årets resultat	220101	210101
	- 221231	- 211231
Aktuell skatt	184 461	354 119
Uppskjuten skatt	-25 101	-52 721
Summa	159 360	301 398

sk=20230626;2023062700751

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

4 Byggnader och mark	221231	211231
Ingående anskaffningsvärden	24 393 504	24 393 504
Utgående anskaffningsvärden	24 393 504	24 393 504
Ingående avskrivningar	-8 904 791	-8 034 143
Årets avskrivningar	-804 325	-870 648
Utgående avskrivningar	-9 709 116	-8 904 791
Utgående redovisat värde	14 684 388	15 488 713
5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	221231	211231
Ingående anskaffningsvärden	0	45 920
Nedlagda utgifter	287 245	0
Omklassificeringar	0	-45 920
Utgående redovisat värde	287 245	0
6 Andelar i koncernföretag	221231	211231
Ingående anskaffningsvärden	18 705 727	15 142 970
Inköp	0	2 750 000
Lämnade aktieägartilskott	0	812 757
Utgående anskaffningsvärden/redovisat värde	18 705 727	18 705 727
7 Obeskattade reserver	221231	211231
Periodiseringsfonder		
Beskattningsår 2016	0	600 000
Beskattningsår 2017	0	635 000
Beskattningsår 2018	650 000	650 000
Beskattningsår 2019	570 000	570 000
Beskattningsår 2020	640 000	640 000
Beskattningsår 2021	572 000	572 000
Summa	2 432 000	3 667 000

8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	221231	211231
Upplupna sociala avgifter	37 588	0
Upplupna räntekostnader	52 530	56 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 425 385	1 381 319
Summa	1 515 503	1 437 519

9 Övriga upplysningar

Eventualförpliktelser	221231	211231
Eventualförpliktelser	20 320 000	20 320 000
Borgensåtagande till förmån för koncernföretag		
Ställda säkerheter	221231	211231
För företagets egen räkning		
Fastighetsinteckningar	10 735 000	10 735 000
Summa ställda säkerheter	10 735 000	10 735 000

Upplysning om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
ER maskiner AB	556539-0860	Örebro

Bolaget ägs till 100% av ER Maskiner AB, 556539-0860.
Bolaget äger i sin tur 100% i dotterbolagen Myrmalmen i Örebro AB, 556847-2012,
Metallbyggnaden 4 AB, 559085-3700, Kajutan i Örebro AB, 559145-8541,
Fastighets AB Ground Zero 15 AB, 559178-5356, Fastighets AB Ground Zero, 559146-8672 och
Finnebäck Fastighet AB, 559274-8940.
Bolaget äger 60% i Njursta Jupitervägen AB, 559038-8418.

Koncernredovisning sker i ER Maskiner AB.

UNDERSKRIFTER

Örebro

Rikard Rosander

Ingela Hellqvist

2023- -

2023- -

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023- -.

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

nk=20230626;2023062700754

Deltagare

ENAR ROSANDER FASTIGHETER AB 556701-6018 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: RIKARD ROSANDER

Rickard Rosander

2023-04-14 08:11:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGELA HELLQVIST

Ingela Hellqvist

2023-04-14 08:31:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HANS OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

2023-04-28 14:01:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

sk=20230626;2023062700755

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Enar Rosander Fastigheter AB, org.nr 556701-6018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Enar Rosander Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Enar Rosander Fastigheter 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 för Enar Rosander Fastigheter AB.

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 Enar Rosander Fastigheter 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 förvaltning för Enar Rosander Fastigheter 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 Enar Rosander Fastigheter 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
- 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.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska signatur

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 14:03:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson
Partner

Leveranskanal: E-post

nk=20230626;2023062700758