

Årsredovisning
för
Enebytorg Bostadsutveckling AB
556985-9118

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-08.
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:

Andreas Holmberg, Styrelseledamot
2023-05-15

Styrelsen för Enebyborg Bostadsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Moderbolag

Bolaget ägs av Patriam II Holding AB, org.nr. 559106-4869 (98 %) med säte i Stockholm och FHWA Holding AB, org.nr. 559021-0877 (2 %) med säte i Stockholm. Moderbolaget upprättar ingen koncernredovisning medhänsyn till ÅRL 7:3. Koncernredovisning upprättas av Patriam Invest AB, org.nr 559201-2206.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-103	-88	-34	-2 161	-899
Soliditet (%)	1,6	1,9	2,9	2,4	0,5
Balansomslutning	46 934	44 716	31 935	31 787	30 756

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	884 428	-88 009	846 419
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-88 009	88 009	0
Årets resultat			-103 381	-103 381
Belopp vid årets utgång	50 000	796 419	-103 381	743 038

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 041 410 kr (4 041 410 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	796 419
årets förlust	-103 381
	693 038
disponeras så att	
i ny räkning överföres	693 038
	693 038

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.		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-19 761	-10 092
		-19 761	-10 092
Rörelseresultat		-19 761	-10 092
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-83 619	-77 917
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	0
		-83 620	-77 917
Resultat efter finansiella poster		-103 381	-88 009
Resultat före skatt		-103 381	-88 009
Årets resultat		-103 381	-88 009

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	1 065 445	1 065 445
		1 065 445	1 065 445
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	18 591 946	18 545 565
Fordringar hos koncernföretag	5	24 937 419	23 779 501
Andra långfristiga fordringar		2 338 687	1 324 877
		45 868 052	43 649 944
Summa anläggningstillgångar		46 933 497	44 715 389
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		929	1 035
Summa omsättningstillgångar		929	1 035
SUMMA TILLGÅNGAR		46 934 426	44 716 424

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

796 419

884 428

Årets resultat

-103 381

-88 009

693 038

796 419

Summa eget kapital

743 038

846 419

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6

43 299 378

42 309 099

Övriga skulder

6

2 878 104

1 542 156

Summa långfristiga skulder

46 177 482

43 851 255

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 906

18 750

Summa kortfristiga skulder

13 906

18 750

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 934 426

44 716 424

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Pågående projekt för annans räkning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 065 445	1 065 445
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 065 445	1 065 445
Utgående redovisat värde	1 065 445	1 065 445

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 795 892	18 717 975
Lämnade aktieägartillskott	130 000	77 917
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 925 892	18 795 892
Ingående nedskrivningar	-250 327	-172 410
Årets nedskrivningar	-83 619	-77 917
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-333 946	-250 327
Utgående redovisat värde	18 591 946	18 545 565

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastigheten Danderyd				
Snödroppen 10 & 12 AB	100%	100%	50 000	732 755
Patriam Enebyborg 1 AB	100%	100%	50 000	73 626
Patriam Enebyborg 2 AB	100%	100%	50 000	17 785 565
				18 591 946

	Org.nr	Säte
Fastigheten Danderyd		
Snödroppen 10 & 12 AB	559003-7155	Stockholm
Patriam Enebyborg 1 AB	559100-2869	Stockholm
Patriam Enebyborg 2 AB	559100-2851	Stockholm

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 779 501	9 098 322
Tillkommande fordringar	1 525 418	19 073 622
Avgående fordringar	-367 500	-7 608 666
Omklassificeringar	0	3 216 223
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 937 419	23 779 501
Utgående redovisat värde	24 937 419	23 779 501

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	-43 299 378	-42 309 099
Övriga skulder	-2 878 104	-1 542 156
	-46 177 482	-43 851 255

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021
Nedskrivning andelar Fastigheten Danderyd Snödroppen 10 & 12 AB	17 245	0
Nedskrivning andelar Patriam Enebytorget 1 AB	66 374	77 917
	83 619	77 917

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm

Magnus Holmberg
Magnus Holmberg

Fredrik André
Fredrik André

2023-04-09

2023-04-11

Andreas Holmberg
Andreas Holmberg
Styrelseordförande
2023-04-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-20

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström
Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Enebytorp Bostadsutveckling AB

Org.nr 556985-9118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Enebytorp Bostadsutveckling AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Enebytorp Bostadsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Enebytorp Bostadsutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Enebyborg Bostadsutveckling AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Enebyborg Bostadsutveckling AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2023-04-20

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström
Lars Jäderström
Auktoriserad revisor