

# Årsredovisning

för

## Enar Rosander Fastigheter AB

556701-6018

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Enar Rosander Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2024-06-28



Rikard Rosander

# Årsredovisning

för

## Enar Rosander Fastigheter AB

556701-6018

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Enar Rosander Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 632	4 338	4 017	4 065
Resultat efter finansiella poster	1 393	2 040	3 251	13 499
Soliditet (%)	46	70	65	54

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	30 000 774	2 377 152	32 477 926
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		196 095	-2 377 152	-2 181 057
Årets resultat			235 872	235 872
Belopp vid årets utgång	100 000	30 196 869	235 872	30 532 741

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 196 869
årets vinst	235 872
	<b>30 432 741</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	30 432 741
	<b>30 432 741</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 632 281	4 337 524
		<b>4 632 281</b>	<b>4 337 524</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 157 535	-1 135 413
Personalkostnader	2	-664 010	-431 444
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-755 339	-804 325
		<b>-2 576 884</b>	<b>-2 371 182</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>2 055 397</b>	<b>1 966 342</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	0	-19
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		312	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		226 518	333 519
Räntekostnader och liknande resultatposter		-888 753	-259 713
		<b>-661 923</b>	<b>73 787</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 393 474</b>	<b>2 040 129</b>
Bokslutsdispositioner	4	-1 050 000	-1 684 674
<b>Resultat före skatt</b>		<b>343 474</b>	<b>355 455</b>
Skatt på årets resultat	5	-107 602	-159 360
<b>Årets resultat</b>		<b>235 872</b>	<b>196 095</b>

2024070913160

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	13 937 232	14 684 388
Inventarier, verktyg och installationer	7	61 955	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	22 421 216	287 245
		<b>36 420 403</b>	<b>14 971 633</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	9	18 705 727	18 705 727
Fordringar hos koncernföretag	10	9 205 962	9 194 906
		<b>27 911 689</b>	<b>27 900 633</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>64 332 092</b>	<b>42 872 266</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		457 938	475 104
Övriga fordringar		1 406 415	212 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	2 826 359	370 045
		<b>4 690 712</b>	<b>1 057 588</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 496 016</b>	<b>2 212 478</b>
		<b>6 186 728</b>	<b>3 270 066</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**70 518 820**      **46 142 332**

2024070913161

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

30 196 869

30 000 774

Årets resultat

235 872

196 095

**30 432 741**

**30 196 869**

**Summa eget kapital**

**30 532 741**

**30 296 869**

**Obeskattade reserver**

12

2 432 000

2 432 000

#### **Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

5

282 233

295 557

**Summa avsättningar**

**282 233**

**295 557**

#### **Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

9 672 500

9 922 500

**Summa långfristiga skulder**

**9 672 500**

**9 922 500**

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

2 507 758

448 439

Skulder till koncernföretag

23 155 750

855 750

Skulder till kreditinstitut

250 000

250 000

Övriga skulder

20 880

163 301

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 664 958

1 477 916

**Summa kortfristiga skulder**

**27 599 346**

**3 195 406**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**70 518 820**

**46 142 332**

2024070913162

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Kontors- och industribyggnader:

Stommar	50-70 år
Fasader, yttertak, fönster	15-30 år
Hissar, installationer	10-15 år
Övrigt	10-15 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarie, verktyg och installationer	5 år

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet 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/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar 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 redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden

ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

#### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	99,00 %	99,00 %

#### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	-1 100 000	0
Lämnade koncernbidrag	2 150 000	2 919 674
Återföring av periodiseringsfonder	0	-1 235 000
	<b>1 050 000</b>	<b>1 684 674</b>

#### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Aktuell skatt	120 926	184 461
Uppskjuten skatt	-13 324	-25 101
Skatt på årets resultat	<b>107 602</b>	<b>159 360</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 393 504	24 393 504
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>24 393 504</b>	<b>24 393 504</b>
Ingående avskrivningar	-9 709 116	-8 904 791
Årets avskrivningar	-747 156	-804 325
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-10 456 272</b>	<b>-9 709 116</b>
Utgående redovisat värde	<b>13 937 232</b>	<b>14 684 388</b>

2024070913166

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	70 138	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 138</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-8 183	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 183</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 955</b>	<b>0</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	287 245	287 245
Inköp	22 133 971	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 421 216</b>	<b>287 245</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 421 216</b>	<b>287 245</b>

**Not 9 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 705 727	18 705 727
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 705 727</b>	<b>18 705 727</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 705 727</b>	<b>18 705 727</b>

**Not 10 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 194 906	11 564 196
Tillkommande fordringar	1 111 056	30 710
Avgående fordringar	-1 100 000	-2 400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 205 962</b>	<b>9 194 906</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 205 962</b>	<b>9 194 906</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	543 627	333 519
Övriga förutbetalda kostnader	2 282 732	36 526
	<b>2 826 359</b>	<b>370 045</b>

### Not 12 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2018	650 000	650 000
Periodiseringsfond 2019	570 000	570 000
Periodiseringsfond 2020	640 000	640 000
Periodiseringsfond 2021	572 000	572 000
	<b>2 432 000</b>	<b>2 432 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	9 719	

### Not Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	20 320 000	20 320 000
	<b>20 320 000</b>	<b>20 320 000</b>

### Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av ER Maskiner AB, 556539-0860 säte i Örebro.  
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, 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.

2024070913168

Örebro 2024 den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Rikard Rosander  
Ordförande

Ingela Hellqvist  
Styrelseledamot

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

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ENAR ROSANDER FASTIGHETER AB 556701-6018 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: RIKARD ROSANDER

Rickard Rosander

2024-06-19 11:25:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGELA HELLQVIST

Ingela Hellqvist

2024-06-19 15:08:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HANS OLSSON Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

2024-06-28 13:53:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANDREAS KARLSSON Sverige

Granskare

Andreas Karlsson

Leveranskanal: E-post

2024070913169

# 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 2023.

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 2023 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](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 förvaltning för Enar Rosander Fastigheter AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Enar Rosander Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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](http://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 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-28 13:54:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070913172