

# Årsredovisning

för

## Enklare Fastighetsförvaltning AB

Sverige

559017-6557

Räkenskapsåret

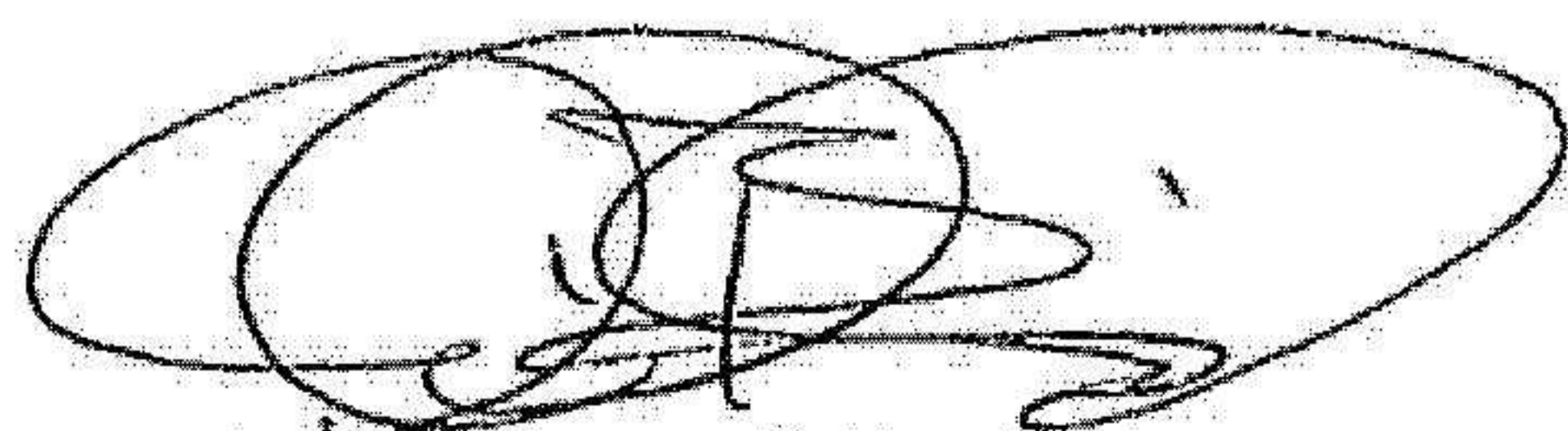
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Enklare Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2022



Fariba Bameti Tousi

# Årsredovisning

för

## Enklare Fastighetsförvaltning AB

*Sverige*

559017-6557

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Enklare Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Bolaget ska direkt eller indirekt förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-205	-160	44	-173
Soliditet (%)	1	3	3	3

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	302 480	22	352 502
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		22	-22	0
Årets resultat			-205 238	-205 238
Belopp vid årets utgång	50 000	302 502	-205 238	147 264

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 300 000 kronor

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	302 502
årets förlust	-205 238
	97 264
disponeras så att	
i ny räkning överföres	97 264
	97 264

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-112 606	-49 161
Personalkostnader	2	0	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-112 606</b>	<b>-49 161</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-112 606</b>	<b>-49 161</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		123	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-92 755	-111 217
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-92 632</b>	<b>-111 217</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-205 238</b>	<b>-160 378</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	160 400
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>160 400</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-205 238</b>	<b>22</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-205 238</b>	<b>22</b>

2022072612121

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

5 828 329

5 828 329

Övriga materiella anläggningstillgångar

5

86 000

86 000

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

5 076 214

4 337 368

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 990 543**

**10 251 697**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 990 543**

**10 251 697**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

429 084

Övriga fordringar

160 577

21 279

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

40 900

**Summa kortfristiga fordringar**

**160 577**

**491 263**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

43 439

80 946

**Summa kassa och bank**

**43 439**

**80 946**

**Summa omsättningstillgångar**

**204 016**

**572 209**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 194 559**

**10 823 906**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

302 502

302 480

Årets resultat

-205 238

22

**Summa fritt eget kapital**

**97 264**

**302 502**

**Summa eget kapital**

**147 264**

**352 502**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

5 100 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**5 100 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

0

Leverantörsskulder

51 505

15 531

Skulder till koncernföretag

5 755 790

5 079 874

Övriga skulder

0

5 340 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

35 999

**Summa kortfristiga skulder**

**5 947 295**

**10 471 404**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 194 559**

**10 823 906**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år  
Övriga materiella anläggningstillgångar 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader och liknande resultatposter	120 000	111 217
	120 000	111 217

### Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 828 329	5 828 329
Inköp	146 200	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 974 529	5 828 329
Utgående redovisat värde	5 974 529	5 828 329

### Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 000	86 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 000	86 000
Utgående redovisat värde	86 000	86 000

2022072612125

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 337 368	3 814 854
Inköp	738 845	522 514
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 076 213	4 337 368
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 076 213</b>	<b>4 337 368</b>

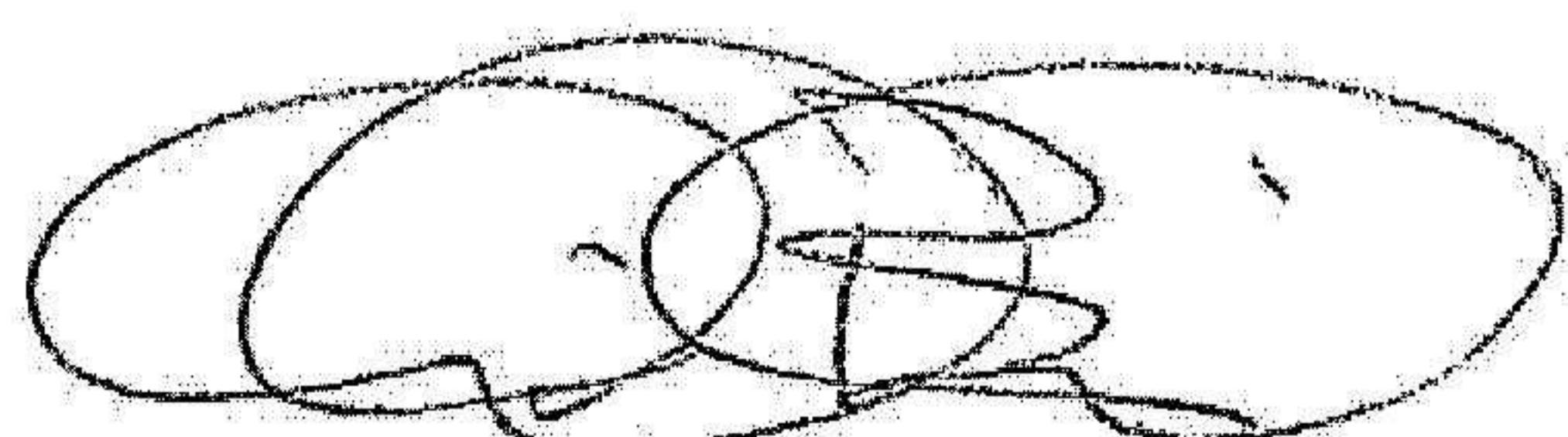
**Not 7 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	4 620 000	4 740 000
	4 620 000	4 740 000

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000

Stockholm den 30 juni 2022



Fariba Bamei Tousi

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022

  
Carl 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 räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 revisionsred 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 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-10-01 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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 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. *M*

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 2021 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. *a*

### *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.

Göteborg den 30 juni 2022



Carl Oscar Bengtsson  
Auktoriserad revisor

**Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**   
CARL BENGTSSON