

ÅRSREDOVISNING

för

Empower Fastighets AB

Org.nr. 556635-2125

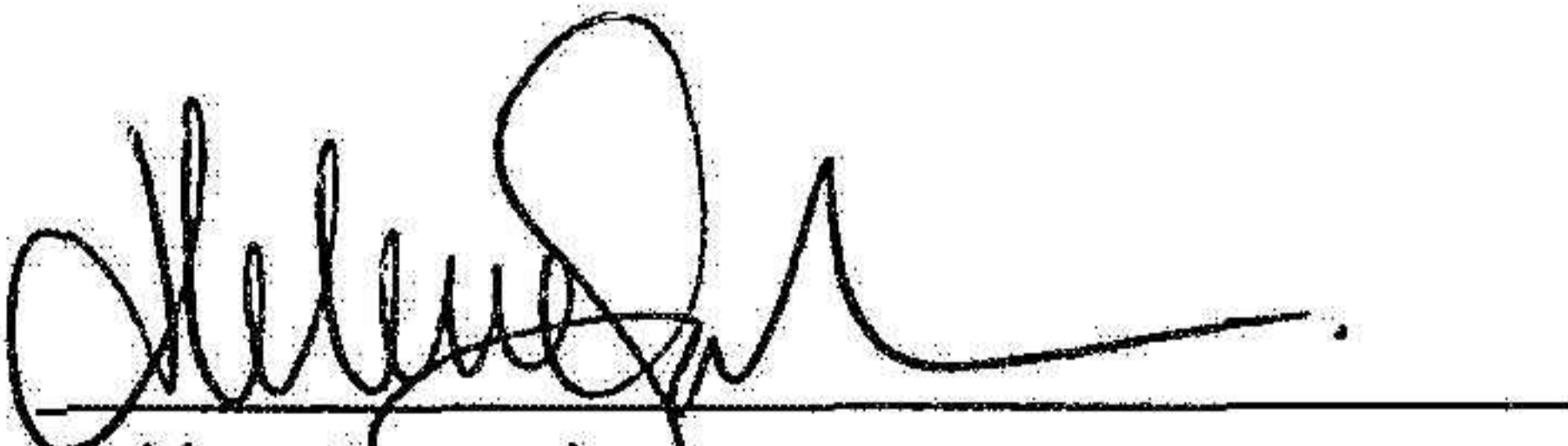
Styrelsen och verkställande direktören för Empower Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1
- resultaträkning	2
- balansräkning	3
- noter	5
- underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i Empower Fastighets Ab intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 21 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borlänge

27/4-23



Heléne Samuelsson

Empower Fastighets AB

Org.nr. 556635-2125

2023050408924

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och hyr ut lokaler och har sitt säte i Borlänge.

Moderföretag

Företaget ägs till 100% av Swedish Empowerment Center ek för, org: nr 716457-0058, Borlänge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nytt hyreskontrakt är avtalat mellan bolaget och Borlänge kommun gällande lägenhetslängan, till och med 2025-11-30. Anpassningar som kunden efterfrågat genomförs och faktureras i sin helhet när arbetet är slutfört.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 122	3 207	3 094	3 319
Resultat efter finansiella poster	1 841	1 370	1 997	2 014
Soliditet (%)	15,2	1,0	1,2	1,1

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	11 000	1 196	147	112 343
Balanseras i ny räkning			147	-147	0
Årets resultat				1 212 558	1 212 558
Belopp vid årets utgång	100 000	11 000	1 343	1 212 558	1 324 901

Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	1 344
Årets resultat	1 212 558
	1 213 902

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 213 902
	1 213 902

[Handwritten signature]

Empower Fastighets AB

Org.nr. 556635-2125

2023050408925

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 121 896	3 206 524
Övriga rörelseintäkter		39 159	17 188
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 161 055	3 223 712
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-936 907	-1 452 523
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-212 940	-212 940
Summa rörelsekostnader		-1 149 847	-1 665 463
Rörelseresultat		2 011 208	1 558 249
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 287	-188 102
Summa finansiella poster		-170 246	-188 102
Resultat efter finansiella poster		1 840 962	1 370 147
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-388 000	0
Lämnat koncernbidrag		0	-1 370 000
Summa bokslutsdispositioner		-388 000	-1 370 000
Resultat före skatt		1 452 962	147
Skatter			
Skatt på årets resultat		-240 404	0
Årets resultat		1 212 558	147

Empower Fastighets AB

Org.nr. 556635-2125

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	8 601 296	8 814 236
Summa materiella anläggningstillgångar		8 601 296	8 814 236
Summa anläggningstillgångar		8 601 296	8 814 236
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		192 605	157 049
Övriga fordringar		15 684	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		249 265	0
Summa kortfristiga fordringar		457 554	157 059
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 661 748	2 479 711
Summa kassa och bank		1 661 748	2 479 711
Summa omsättningstillgångar		2 119 302	2 636 770
SUMMA TILLGÅNGAR		10 720 598	11 451 006

Empower Fastighets AB

Org.nr. 556635-2125

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	11 000	11 000
Summa bundet eget kapital	111 000	111 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 344	1 197
Årets resultat	1 212 558	147
Summa fritt eget kapital	1 213 902	1 344

Summa eget kapital	1 324 902	112 344
---------------------------	------------------	----------------

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	388 000	0
Summa obeskattade reserver	388 000	0

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	3 879 674	4 279 670
Skulder till koncernföretag	2 270 000	3 270 000
Summa långfristiga skulder	6 149 674	7 549 670

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	249 383	462 342
Skatteskulder	269 283	8 791
Övriga skulder till kreditinstitut	399 996	798 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 939 360	2 519 194
Summa kortfristiga skulder	2 858 022	3 788 992

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 720 598	11 451 006
-------------------	-------------------

2023050408927

Empower Fastighets AB

Org.nr. 556635-2125

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Not 2 Byggnader och mark**2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

11 343 571

11 343 571

Utgående anskaffningsvärden

11 343 571

11 343 571

Ingående avskrivningar

-2 529 335

-2 316 395

Årets avskrivningar

-212 940

-212 940

Utgående avskrivningar

-2 742 275

-2 529 335

Redovisat värde

8 601 296

8 814 236

Taxeringsvärden

Mark

1 465 000

1 559 000

Byggnader

3 097 000

3 123 000

4 562 000

4 682 000

Not 3 Långfristiga skulder**2022-12-31****2021-12-31**

Förfaller senare än 5 år

2 279 690

2 679 686

Not 4 Skulder som avser flera poster**2022-12-31****2021-12-31**

Företagets banklån/skuld om 4 279 670 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 879 674

4 103 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

399 996

974 835

Empower Fastighets AB
Org.nr. 556635-2125

2023071319112

Not 5 Långfristiga skulder till koncernbolag

2022-12-31

2021-12-31

Långfristig skuld moderbolag

2 270 000

3 270 000

2 270 000

3 270 000

Not 6 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

9 200 000

9 200 000

Underskrifter

Borlänge 2023-03-31


Anders Bjurström
Verkställande direktör


Christer Wallin
Ordförande


Heléne Samuelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-03

KPMG AB


Torbjörn Sjöström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Empower Fastighets AB, org. nr 556635-2125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Empower Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Empower Fastighets 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 Empower Fastighets AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om hurvida 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 utlämnanden, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om hurvida 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 handelsena 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 och verkställande direktörens förvaltning för Empower Fastighets AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Empower Fastighets 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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 skoptisk 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.

Borlänge den 3 april 2023

KPMG AB

Torbjörn Sjöström
Auktoriserad revisor