

# Årsredovisning

---

## *Enspecta AB*

556783-1002

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-11. 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:  
Jonas Persson, Verkställande direktör  
2023-06-12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 2009 och bedriver konsultverksamhet inom fastighetsbranschen. Företaget har sitt säte i Malmö.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>
Nettoomsättning	36 189	30 258	22 198	16 903
Resultat efter finansiella poster	7 258	3 166	686	84
Soliditet %	21	26	12	5
Balansomslutning	15 000	12 290	5 698	3 348

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång	100 000	387 475	2 655 744	3 143 219
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		2 655 744	-2 655 744	0
- Årets resultat			13 351	13 351
- Belopp vid årets utgång	100 000	3 043 219	13 351	3 156 570

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	3 043 219
Årets resultat	13 351
<i>Summa</i>	<i>3 056 570</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	3 056 570
<i>Summa</i>	<i>3 056 570</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	36 189 187	30 257 872
Övriga rörelseintäkter	681 423	628 350
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>36 870 610</b>	<b>30 886 222</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-11 059 905	-10 319 624
Övriga externa kostnader	-6 160 397	-5 891 540
Personalkostnader	-11 562 481	-11 442 019
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-98 992	-101 765
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-28 881 775</b>	<b>-27 754 948</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>7 988 835</b>	<b>3 131 274</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	163 000	-44 790
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-85 123	85 180
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-800 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-8 593	-6 112
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-730 716</b>	<b>34 278</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>7 258 119</b>	<b>3 165 552</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-7 045 000	-55 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	206 900
Förändring av överavskrivningar	0	48 594
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-7 045 000</b>	<b>200 494</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>213 119</b>	<b>3 366 046</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-199 768	-710 302
<b>Årets resultat</b>	<b>13 351</b>	<b>2 655 744</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	571 000	44 077
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		571 000	44 077
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	230 469	155 752
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	51 779	54 773
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		282 248	210 525
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	61 198	61 198
Andra långfristiga fordringar	7	34 917	1 034 917
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		96 115	1 096 115
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>949 363</b>	<b>1 350 717</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 644 557	1 298 173
Fordringar hos koncernföretag		0	369 295
Övriga fordringar		712 113	1 837 673
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		10 648 366	4 201 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		585 143	646 642
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		13 590 179	8 353 658
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		460 072	2 585 944
<i>Summa kassa och bank</i>		460 072	2 585 944
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 050 251</b>	<b>10 939 602</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 999 614</b>	<b>12 290 319</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 043 219	387 475
Årets resultat	13 351	2 655 744
<i>Summa fritt eget kapital</i>	3 056 570	3 043 219
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 156 570</b>	<b>3 143 219</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	1 915 834	2 064 292
Skulder till koncernföretag	478 977	0
Skatteskulder	924 733	891 195
Övriga skulder	3 991 992	3 644 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 531 508	2 547 559
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>11 843 044</b>	<b>9 147 100</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>14 999 614</b>	<b>12 290 319</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Immateriella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	20	5

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Inventarier, verktyg och installationer	20	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	20

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantalet anställda	16	18

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	285 250	285 250
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	577 772	-
Utgående anskaffningsvärden	863 022	285 250
Ingående avskrivningar	-241 173	-184 123
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-50 849	-57 050
Utgående avskrivningar	-292 022	-241 173
Redovisat värde	571 000	44 077

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215 753	129 957
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	119 866	85 796
Utgående anskaffningsvärden	335 619	215 753
Ingående avskrivningar	-60 001	-18 280
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-45 149	-41 721
Utgående avskrivningar	-105 150	-60 001
Redovisat värde	230 469	155 752



<b>Not 5</b>	<b>Förbättringsutgifter på annans fastighet</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	59 891	59 891
	Utgående anskaffningsvärden	59 891	59 891
	Ingående avskrivningar	-5 118	-2 124
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 994	-2 994
	Utgående avskrivningar	-8 112	-5 118
	Redovisat värde	51 779	54 773
<b>Not 6</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	61 198	105 998
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar	-	-44 800
	Utgående anskaffningsvärden	61 198	61 198
	Redovisat värde	61 198	61 198
<b>Not 7</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 034 917	45 690
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets lämnade lån	-	1 013 217
	Årets amorteringar	-1 000 000	-23 990
	Utgående anskaffningsvärden	34 917	1 034 917
	Redovisat värde	34 917	1 034 917
<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Företagsinteckningar	2 400 000	2 400 000
	Summa ställda säkerheter	2 400 000	2 400 000

## UNDERSKRIFTER

Malmö

*Jonas Persson*  
Jonas Persson  
Verkställande direktör  
2023-06-08

*Aldin Hasanovic*  
Aldin Hasanovic  
Styrelseledamot  
2023-06-10

*Mathias Remgren*  
Mathias Remgren  
Styrelseledamot  
2023-06-08

*Kaveh Feliciano*  
Kaveh Feliciano  
Styrelseledamot  
2023-06-09

*Aram Adami*  
Aram Adami  
Styrelseledamot  
2023-06-09

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2023-06-11

Ernst & Young Aktiebolag  
*Johan Malmqvist*  
Johan Malmqvist  
Huvudansvarig revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Enspecta AB, org.nr 556783-1002

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Enspecta AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Enspecta 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 Enspecta 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 att 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. Risker 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning av Enspecta AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Enspecta 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed 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.

Malmö den 11 juni 2023

Ernst & Young AB

*Johan Malmqvist*

Johan Malmqvist  
Auktoriserad revisor