

# Årsredovisning

## Engholmsgatans Fastighets AB

Org.nr 559085-2355

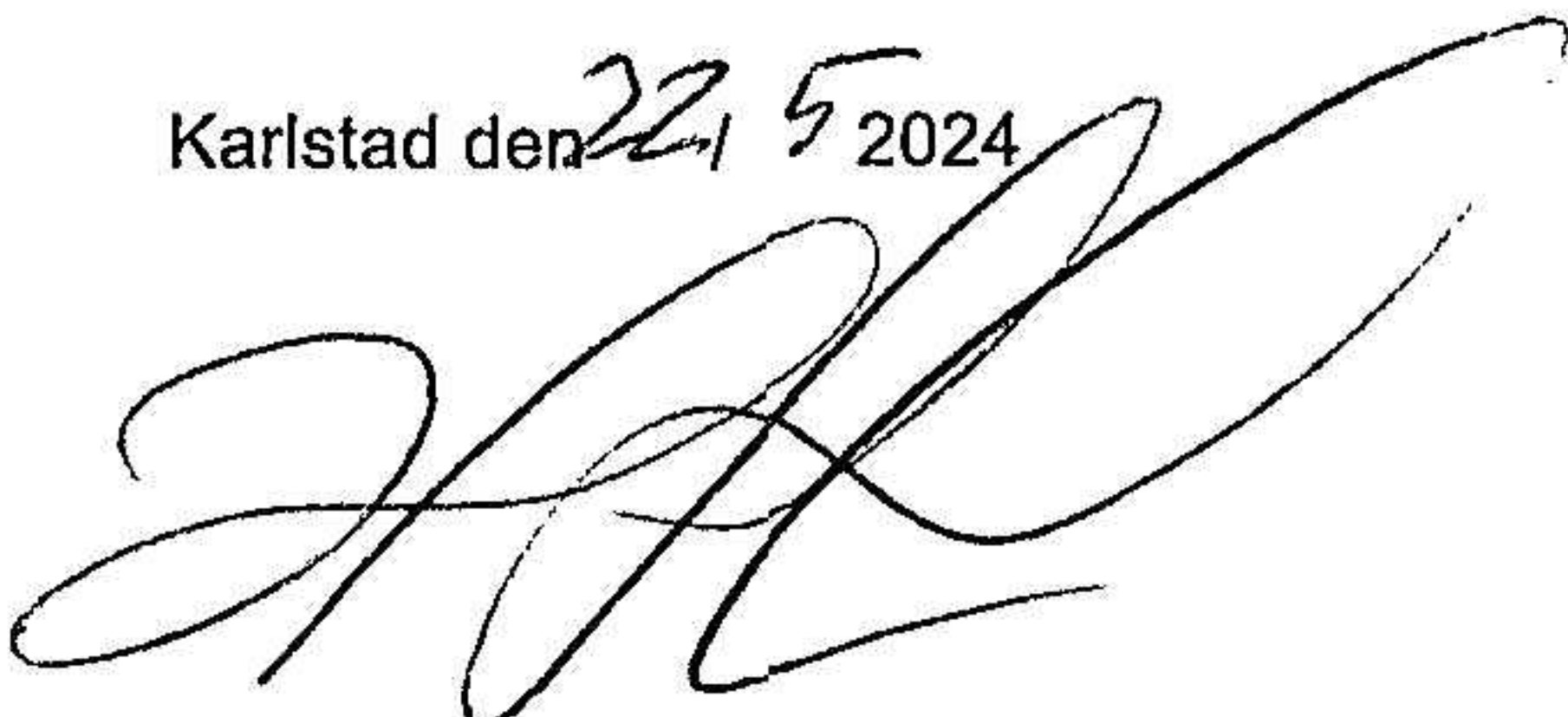
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Engholmsgatans Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22/5 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 22/5 2024



Hans Skantz

# Årsredovisning

## Engholmsgatans Fastighets AB

Org.nr 559085-2355

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Enholmsgatans Fastighets AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Karlstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att driva och förvalta fastigheten på kv Städet 12 i Karlstad.

Bolaget har sitt säte i Karlstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (8 mån)	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	3 406	3 361	2 106	3 275
Resultat efter finansiella poster	665	1 063	688	1 240
Balansomslutning	32 122	33 470	33 951	33 926
Soliditet (%)	22	21	22	20

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har ökat väsentligt mot föregående år till följd av ökad efterfrågan av företagets tjänster.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	6 274 796	840 368	7 165 164
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		840 368	-840 368	0
Utdelning på extra stämma		-500 000		-500 000
Årets resultat			524 001	524 001
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 615 164</b>	<b>524 001</b>	<b>7 189 165</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 615 165
årets vinst	524 001
	<b>7 139 166</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 139 166
	<b>7 139 166</b>

20240603471

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		3 405 762	3 361 046
Övriga rörelseintäkter		35 214	20 307
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 440 976</b>	<b>3 381 353</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-4 299	0
Övriga externa kostnader		-814 352	-764 075
Personalkostnader		-15 888	-39 003
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-980 736	-978 611
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 815 275</b>	<b>-1 781 689</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 625 701</b>	<b>1 599 664</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		660	142
Räntekostnader och liknande resultatposter		-961 338	-536 841
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-960 678</b>	<b>-536 699</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>665 023</b>	<b>1 062 965</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>665 023</b>	<b>1 062 965</b>
<i>Skatter</i>			
Skatt på årets resultat		-141 021	-222 597
<b>Årets resultat</b>		<b>524 001</b>	<b>840 368</b>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	27 277 619	28 253 255
Inventarier, verktyg och installationer	3	17 425	22 525
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 295 044</b>	<b>28 275 780</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 295 044</b>	<b>28 275 780</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		361 477	648 279
Övriga fordringar		372 344	271 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 110	184 720
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>747 931</b>	<b>1 104 530</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 079 364	4 089 558
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 079 364</b>	<b>4 089 558</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 827 295</b>	<b>5 194 088</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 122 339</b>	<b>33 469 869</b>

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 615 165	6 274 796
Årets resultat		524 001	840 368
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 139 165</b>	<b>7 115 165</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 189 165</b>	<b>7 165 165</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 239 166	18 078 332
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 239 166</b>	<b>18 078 332</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 060 834
Skulder till koncernföretag		7 628 367	5 128 367
Övriga skulder		1 280 540	1 195 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		785 101	841 247
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 694 008</b>	<b>8 226 372</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 122 339</b>	<b>33 469 869</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33 år
Maskiner och inventarier	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 521 330	32 521 330
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 521 330</b>	<b>32 521 330</b>
Ingående avskrivningar	-4 268 075	-3 292 439
Årets avskrivningar	-975 636	-975 636
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 243 711</b>	<b>-4 268 075</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 277 619</b>	<b>28 253 255</b>

2024060303475

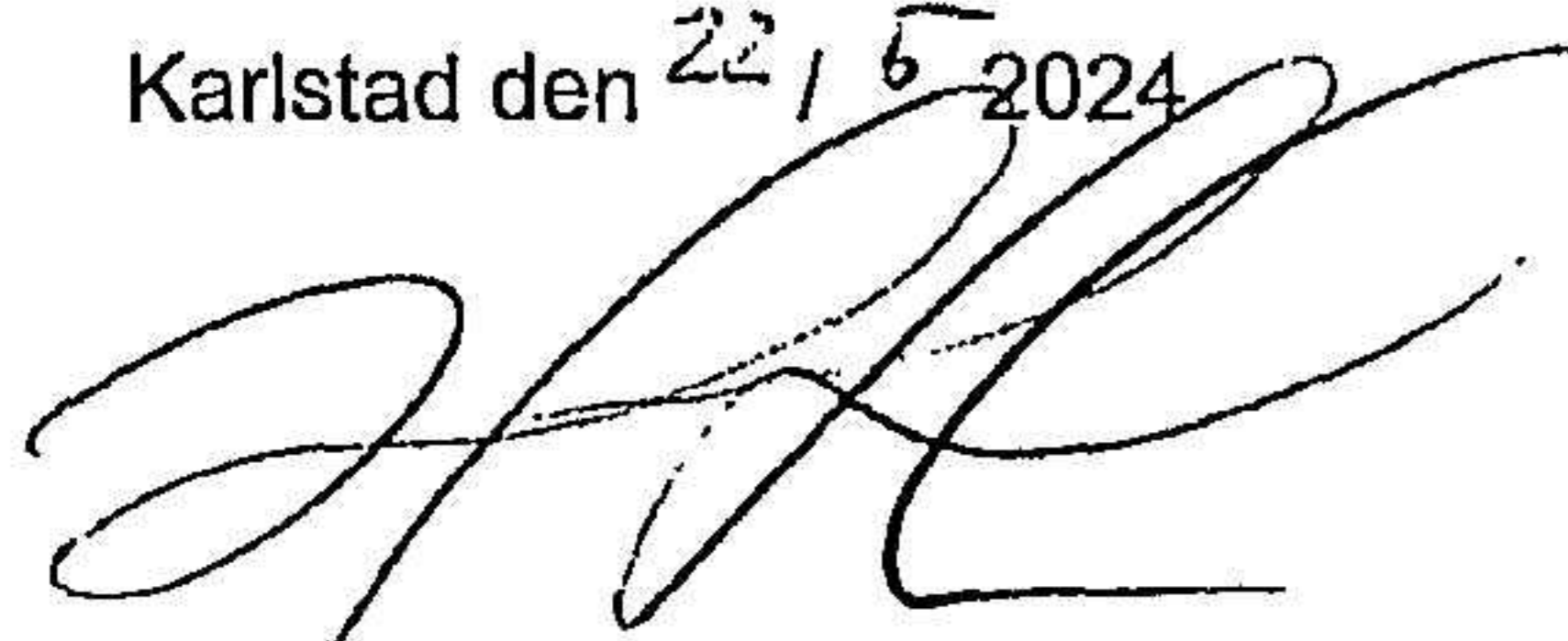
**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 500	0
Inköp	0	25 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 500</b>	<b>25 500</b>
Ingående avskrivningar	-2 975	0
Årets avskrivningar	-5 100	-2 975
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 075</b>	<b>-2 975</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 425</b>	<b>22 525</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i tomträtt	24 000 000	24 000 000
	<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>

Karlstad den 22/5 2024



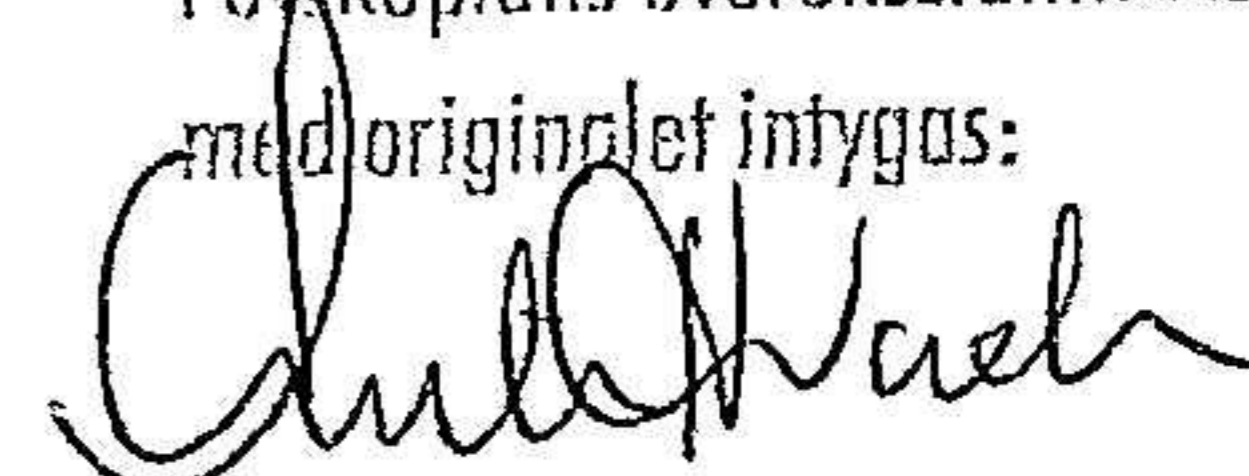
Hans Skantz

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/5 2024



Tomas Karlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





Building a better  
working world

2024060303476

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Engholmsgatans Fastighets AB, org.nr 559085-2355

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Engholmsgatans Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Engholmsgatans Fastighets 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.

#### 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 Engholmsgatans Fastighets 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 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 att 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.

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 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.



Building a better  
working world

2024050309477

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Engholmsgatans Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Engholmsgatans Fastighets AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Karlstad den 22 maj 2024

Tomas Karlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: