

ÅRSREDOVISNING

för

Empower Fastighets AB

Org.nr. 556635-2125

Styrelsen och verkställande direktören för Empower Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 26 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borlänge 2024-04-26



Heléne Samuelsson

ÅRSREDOVISNING

för

Empower Fastighets AB

Org.nr. 556635-2125

Styrelsen och verkställande direktören för Empower Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Empower Fastighets AB

Org.nr. 556635-2125

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.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 504	3 122	3 207	3 094
Resultat efter finansiella poster	1 948	1 841	1 370	1 997
Soliditet (%)	26,0	15,2	1,0	1,2

Definitioner av nyckeltal.

Soliditet (%)

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

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	11 000	1 344	1 212 558	1 324 902
Balanseras i ny räkning			1 212 558	-1 212 558	0
Årets resultat				1 032 442	1 032 442
Belopp vid årets utgång	100 000	11 000	1 213 902	1 032 442	2 357 344

Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserat resultat	1 213 902
Årets resultat	1 032 442
	2 246 344

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 246 344
	2 246 344

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Empower Fastighets AB

Org.nr. 556635-2125

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 504 014	3 121 896
Övriga rörelseintäkter		422 465	39 159
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 926 479	3 161 055
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-486 834	0
Övriga externa kostnader		-1 098 245	-936 907
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-212 940	-212 940
Summa rörelsekostnader		-1 798 019	-1 149 847
Rörelseresultat		2 128 460	2 011 208
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 825	41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 519	-170 287
Summa finansiella poster		-180 694	-170 246
Resultat efter finansiella poster		1 947 766	1 840 962
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-434 000	-388 000
Lämnat koncernbidrag		-212 592	0
Summa bokslutsdispositioner		-646 592	-388 000
Resultat före skatt		1 301 174	1 452 962
Skatter			
Skatt på årets resultat		-268 732	-240 404
Årets resultat		1 032 442	1 212 558

Empower Fastighets AB

Org.nr. 556635-2125

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	8 388 356	8 601 296
Summa materiella anläggningstillgångar		8 388 356	8 601 296
Summa anläggningstillgångar		8 388 356	8 601 296
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		207 510	192 605
Övriga fordringar		259 884	15 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 240	249 265
Summa kortfristiga fordringar		472 634	457 554
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 726 650	1 661 748
Summa kassa och bank		2 726 650	1 661 748
Summa omsättningstillgångar		3 199 284	2 119 302
SUMMA TILLGÅNGAR		11 587 640	10 720 598

Empower Fastighets AB

Org.nr. 556635-2125

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		1 213 902	1 344
Årets resultat		1 032 442	1 212 558
Summa fritt eget kapital		2 246 344	1 213 902
Summa eget kapital		2 357 344	1 324 902
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		822 000	388 000
Summa obeskattade reserver		822 000	388 000
Långfristiga skulder	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 579 180	3 879 674
Skulder till koncernföretag	5	2 482 592	2 270 000
Summa långfristiga skulder		6 061 772	6 149 674
Kortfristiga skulder	4		
Leverantörsskulder		197 443	249 383
Skatteskulder		472 645	269 283
Övriga skulder till kreditinstitut		354 140	399 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 322 296	1 939 360
Summa kortfristiga skulder		2 346 524	2 858 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 587 640	10 720 598

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**2023-12-31****2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

11 343 571

11 343 571

Utgående anskaffningsvärden

11 343 571**11 343 571**

Ingående avskrivningar

-2 742 275

-2 529 335

Årets avskrivningar

-212 940

-212 940

Utgående avskrivningar

-2 955 215**-2 742 275**

Redovisat värde:

8 388 356**8 601 296***Taxeringsvärden*

Mark

1 465 000

1 465 000

Byggnader

3 097 000

3 097 000

4 562 000**4 562 000****Not 3 Långfristiga skulder****2023-12-31****2022-12-31**

Förfaller senare än 5 år

2 254 380

2 279 690

Not 4 Skulder som avser flera poster**2023-12-31****2022-12-31**

Företagets banklån/skuld om 3 933 320 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 579 180

3 879 674

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

354 140

399 996

Empower Fastighets AB

Org.nr. 556635-2125

2024051311695

	2023-12-31	2022-12-31
Not 5 Långfristiga skulder till koncernbolag		
Långfristig skuld moderbolag	2 482 592	2 270 000
	2 482 592	2 270 000
Not 6 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	9 200 000	9 200 000

Underskrifter

Borlänge 2024

Anders Bjurström
Verkställande direktör

Christer Wallin
Ordförande

Heléne Samuelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

KPMG AB

Adam Eriksson Levd
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Helene Samuelsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-16 16:27:36 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3699085073bc46b5ada7e88f01c2a3e1

Underskrift 2

Namn: Anders Bjurström
Företag: Swedish Empowerment Center
Befattning: VD
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-16 16:28:21 GMT+02:00
Transaktions-ID: d703cb47ab2a4215b12b5b44535947da

Underskrift 3

Namn: Christer Wallin
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-17 12:42:32 GMT+02:00
Transaktions-ID: 2d5a2cbb22e64e718ee235779fbc993e

Underskrift 4

Namn: Adam Eriksson Levd
Företag: KPMG
Befattning: Revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-19 08:43:12 GMT+02:00
Transaktions-ID: 1fe1b151fa35429f875d72d8e08bd795



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 2023.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Empower Fastighets AB enligt god revisors sed 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 huruvida 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 revisions sed 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 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 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 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.

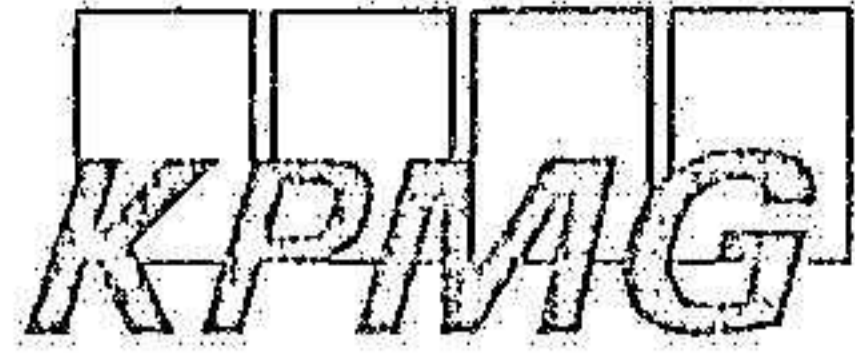
Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 för Empower Fastighets AB för år 2023 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.



2024051311699

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Empower Fastighets AB enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Borlänge den 19 april 2024

KPMG AB

Adam Eriksson Levd
Auktoriserad revisor

2024051311699

Certificate Of Completion

Envelope Id: 756862E858C745A6BA77CF3FA2AAAF
Subject: Complete with DocuSign: RBR EMpower fastighet.docx
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 1
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Disabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator: Adam Eriksson
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
adam.eriksson.levd@kpmg.se
IP Address: 213.64.162.116

Record Tracking

Status: Original
4/19/2024 8:59:11 AM

Holder: Adam Eriksson
adam.eriksson.levd@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Adam Eriksson
adam.eriksson.levd@kpmg.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by: Adam Eriksson
CDC958ED11AC4DA...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.64.162.116

Timestamp

Sent: 4/19/2024 8:59:18 AM
Viewed: 4/19/2024 8:59:22 AM
Signed: 4/19/2024 8:59:29 AM
Freeform Signing

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent: Hashed/Encrypted
Certified Delivered: Security Checked
Signing Complete: Security Checked
Completed: Security Checked

4/19/2024 8:59:18 AM
4/19/2024 8:59:22 AM
4/19/2024 8:59:29 AM
4/19/2024 8:59:29 AM

Payment Events

Status

Timestamps