

Årsredovisning

Enskede Mark- och Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556949-7315

Räkenskapsår 2022-10-01 - 2023-09-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Enskede Mark- och Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 25 mars 2024



Stefan Fredriksson

2024032803843

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30

Styrelsen för Enskede Mark- och Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvalta och uthyra fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Katt-Invest Aktiebolag, org nr. 556513-0126 med säte i Stockholm.

Bolaget har ändrat namn från Sandsborg 19 AB till Enskede Mark- och Fastighetsförvaltning AB.

Namnändringen har registrerats hos Bolagsverket den 2 februari 2024.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	5 023	4 678	4 534	3 031
Resultat efter finansiella poster	2 088	1 974	2 283	657
Balansomslutning	24 149	21 946	21 649	20 017
Soliditet (%)	9	8	6	6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

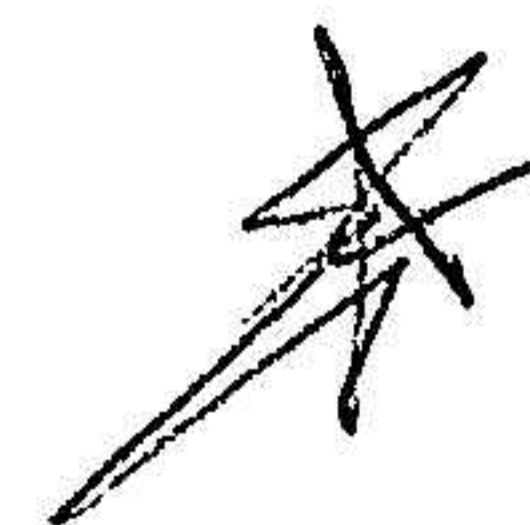
Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 165 611	466 074	1 681 685
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		466 074	-466 074	0
Årets resultat			466 518	466 518
Belopp vid årets utgång	50 000	1 631 685	466 518	2 148 203

Resultatdisposition

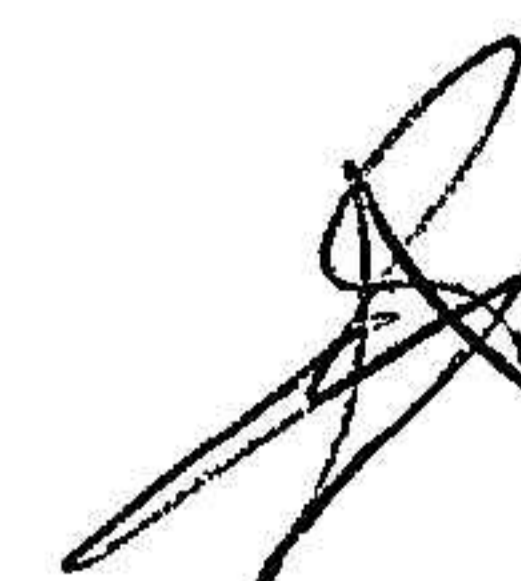
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 631 685
årets vinst	466 518
	2 098 203
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 098 203
	2 098 203



Resultaträkning	Not	2022-10-01	2021-10-01
	1	-2023-09-30	-2022-09-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		5 023 137	4 677 631
Övriga rörelseintäkter		203 481	15 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 226 618	4 692 631
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 274 857	-799 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-885 600	-803 783
Summa rörelsekostnader		-2 160 457	-1 603 779
Rörelseresultat		3 066 161	3 088 852
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		180 926	4 844
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 159 210	-1 120 000
Summa finansiella poster		-978 284	-1 115 156
Resultat efter finansiella poster		2 087 877	1 973 696
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 500 000	-1 560 000
Förändring av överavskrivningar		0	174 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 500 000	-1 386 000
Resultat före skatt		587 877	587 696
Skatter			
Skatt på årets resultat		-121 359	-121 622
Årets resultat		466 518	466 074

2024032803845



Balansräkning **Not**
1 **2023-09-30** **2022-09-30**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 14 188 431 14 536 643

Inventarier, verktyg och installationer 4 1 101 985 839 892

Summa materiella anläggningstillgångar **15 290 416** **15 376 535**

Summa anläggningstillgångar **15 290 416** **15 376 535**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 1 048 1 320

Övriga fordringar 609 13 590

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 79 141 50 317

Summa kortfristiga fordringar **80 798** **65 227**

Kassa och bank

Kassa och bank 8 777 440 6 504 443

Summa kassa och bank **8 777 440** **6 504 443**

Summa omsättningstillgångar **8 858 238** **6 569 670**

SUMMA TILLGÅNGAR **24 148 654** **21 946 205**

2024032803846



Balansräkning	Not	2023-09-30	2022-09-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 631 685	1 165 611
Årets resultat		466 518	466 074
Summa fritt eget kapital		2 098 203	1 631 685
Summa eget kapital		2 148 203	1 681 685
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5		
Övriga skulder		16 000 000	16 000 000
Summa långfristiga skulder		16 000 000	16 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		185 250	45 229
Skulder till koncernföretag		3 099 195	1 560 000
Skatteskulder		39 871	40 134
Övriga skulder		1 181 942	1 198 992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 494 193	1 420 165
Summa kortfristiga skulder		6 000 451	4 264 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 148 654	21 946 205

2024032803847



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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	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

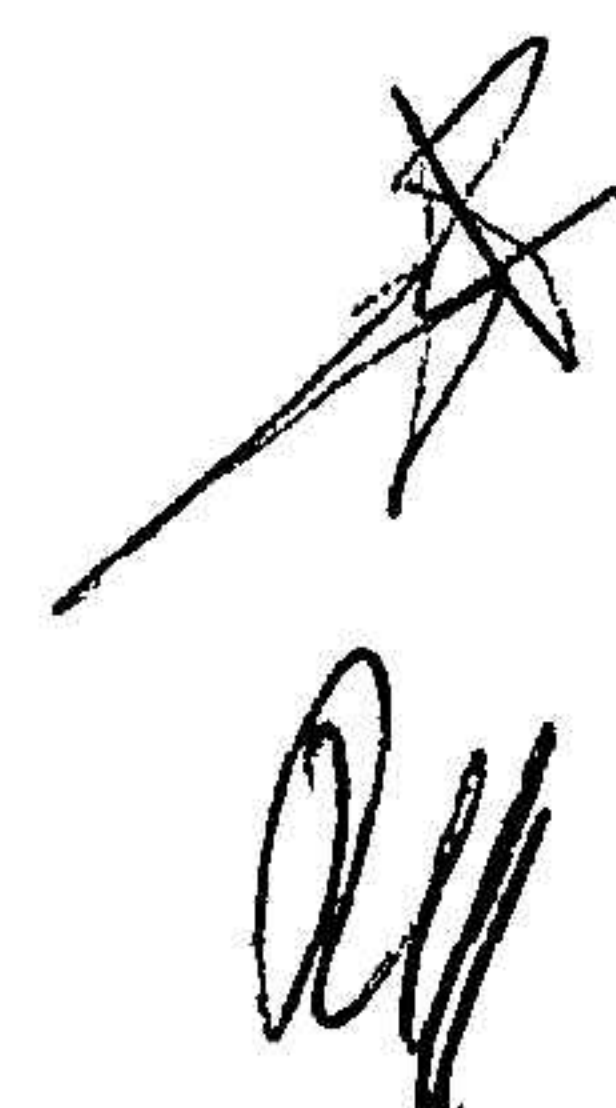
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-10-01 -2023-09-30	2021-10-01 -2022-09-30
Räntekostnader till koncernföretag	-39 195	0
Övriga räntekostnader	-1 120 015	-1 120 000
	-1 159 210	-1 120 000



2024032803849

Not 3 Byggnader och mark

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	17 410 575	17 410 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 410 575	17 410 575
Ingående avskrivningar	-2 873 932	-2 525 720
Årets avskrivningar	-348 212	-348 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 222 144	-2 873 932
Utgående redovisat värde	14 188 431	14 536 643

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	2 629 370	2 522 170
Inköp	897 081	107 200
Försäljningar/utrangeringar	-488 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 038 451	2 629 370
Ingående avskrivningar	-1 789 478	-1 333 907
Försäljningar/utrangeringar	390 400	0
Årets avskrivningar	-537 388	-455 571
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 936 466	-1 789 478
Utgående redovisat värde	1 101 985	839 892

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-09-30	2022-09-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0



2024032803850

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-09-30	2022-09-30
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000
	16 000 000	16 000 000

Stockholm den 25 mars 2024



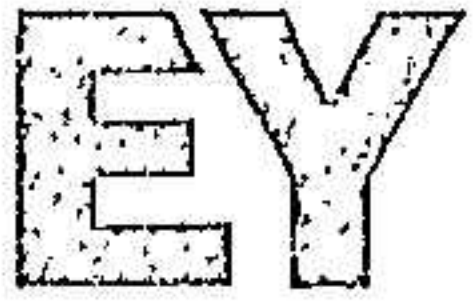
Stefan Fredriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2024

Ernst & Young AB



Roger Hövsby
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024032803851

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Enskede Mark- och Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556949-7315

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Enskede Mark- och Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 20221001-20230930.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Enskede Mark- och Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per 20230930 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 Enskede Mark- och Fastighetsförvaltning 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning av Enskede Mark- och Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 20221001-20230930 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Enskede Mark- och Fastighetsförvaltning 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 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

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 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.

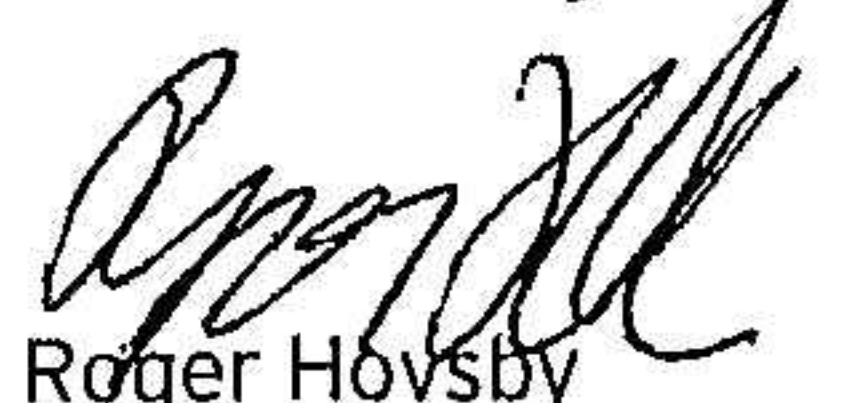
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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.

Katrineholm den 25 mars 2024

Ernst & Young AB


Roger Hövsby
Auktoriserad Revisor