

# ÅRSREDOVISNING

för

## ENAD Fastigheter AB

Org.nr. 559049-4737

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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

Abdelrazag Alasadi, Styrelseledamot

2024-06-28

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta, förädla och utveckla fast egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Linköping, Östergötlands län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt industifastighet i Hackefors.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	976 095	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-7 207	-15 657	215 648	-159 648
Soliditet (%)	0,99	2,5	96,33	6,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	211 766	-15 657	246 109
Balanseras i ny räkning		-15 657	15 657	0
Årets resultat			-7 207	-7 207
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>196 109</u>	<u>-7 207</u>	<u>238 902</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	196 109
Årets resultat	<u>-7 207</u>
	<b>188 902</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>188 902</u>
	<b>188 902</b>

balansräkningar med tillhörande noter.

ENAD Fastigheter AB

Org.nr. 559049-4737

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		976 095	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>976 095</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-447 264	-14 913
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-92 376</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-539 640</u>	<u>-14 913</u>
<b>Rörelseresultat</b>		436 455	-14 913
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 985	51
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-446 647</u>	<u>-795</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-443 662</u>	<u>-744</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-7 207	-15 657
<b>Resultat före skatt</b>		-7 207	-15 657
<b>Årets resultat</b>		<u>-7 207</u>	<u>-15 657</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	23 148 265	1 355 200
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>0</u>	<u>7 161 922</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 148 265</b>	<b>8 517 122</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 148 265</b>	<b>8 517 122</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		190 043	0
Övriga fordringar		18 359	1 295 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>520 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>728 402</b>	<b>1 295 893</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>197 803</u>	<u>182</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>197 803</b>	<b>182</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>926 205</b>	<b>1 296 075</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 074 470</b>	<b>9 813 197</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		196 109	211 766
Årets resultat		-7 207	-15 657
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>188 902</u>	<u>196 109</u>
<b>Summa eget kapital</b>		238 902	246 109
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 005 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>10 005 000</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 380 000	0
Leverantörsskulder		113 496	2 815 119
Skulder till koncernföretag		12 266 500	6 741 500
Övriga skulder		26 578	2 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 994	8 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>13 830 568</u>	<u>9 567 088</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 074 470</b>	<b>9 813 197</b>

## 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	20-60
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 355 200	0
	Inköp	21 885 441	1 355 200
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 240 641</b>	<b>1 355 200</b>
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-92 376	0
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-92 376</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>23 148 265</b>	<b>1 355 200</b>

*Taxeringsvärden*

Mark	2 420 000	0
Byggnader	0	0
	<b>2 420 000</b>	<b>0</b>

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 161 922	0
	Inköp	0	7 161 922
	Försäljningar/utrangeringar	-7 161 922	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>7 161 922</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>7 161 922</b>

## ENAD Fastigheter AB

Org.nr. 559049-4737

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	4 485 000	0

### Övriga noter

#### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

### LINKÖPING

Abdelrazag Alasadi

Abdelrazag Alasadi

2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024.

Tobias Pettersson

Tobias Pettersson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ENAD Fastigheter AB  
Org.nr 559049-4737

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ENAD Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ENAD Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 ENAD Fastigheter 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.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har därmed inte utförts.

### *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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för ENAD Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till ENAD Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 någon styrelseledamot 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping 2024-06-28

*Tobias Pettersson*

---

Tobias Pettersson  
Auktoriserad revisor