

Årsredovisning för  
**Enedalsgatan Fastighets AB**  
556887-9406

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 4    |
| Balansräkning          | 5    |
| Noter                  | 7    |
| Underskrifter          | 8    |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Enedalsgatan Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-05-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Borås den 25/5-2023



Martin Tillsten

# Årsredovisning

för

## Enedalsgatan Fastighets AB

556887-9406

Räkenskapsåret

4 2022

Styrelsen för Enedalsgatan Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget förvaltar en byggnad på ofri grund i Borås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JoTi AB, org.nr 559066-6458, med säte i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 954         | 954         | 954         | 948         |
| Resultat efter finansiella poster | 554         | 606         | 567         | 606         |
| Soliditet (%)                     | 21,3        | 17,7        | 13,3        | 19,2        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                               | 50 000                    | 1 052 271                      | 434 450                   | 1 536 721     |
| Disposition enligt beslut<br>av föregående årsstämma: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                               |                           | 434 450                        | -434 450                  | 0             |
| Årets resultat  |                           |                                | 394 134                   | 394 134       |
| Belopp vid årets utgång                               | 50 000                    | 1 486 721                      | 394 134                   | 1 930 855     |

4

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 486 721        |
| årets vinst      | 394 134          |
|                  | <b>1 880 855</b> |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 1 880 855        |
|                        | <b>1 880 855</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

4

2023053107535

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

953 843

953 844

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**953 843**

**953 844**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-183 797

-179 367

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-67 560

-67 560

**Summa rörelsekostnader**

**-251 357**

**-246 927**

**Rörelseresultat**

**702 486**

**706 917**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-148 113

-101 398

**Summa finansiella poster**

**-148 112**

**-101 398**

**Resultat efter finansiella poster**

**554 374**

**605 519**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-75 000

-75 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-75 000**

**-75 000**

**Resultat före skatt**

**479 374**

**530 519**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-85 240

-96 069

**Årets resultat**

**394 134**

**434 450**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

6 035 543

6 103 103

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 035 543**

**6 103 103**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

1 580 000

1 355 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 580 000**

**1 355 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 615 543**

**7 458 103**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

298 076

Övriga fordringar

910

745

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 446

23 853

**Summa kortfristiga fordringar**

**24 356**

**322 674**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

1 441 961

908 649

**Summa kassa och bank**

**1 441 961**

**908 649**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 466 317**

**1 231 323**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 081 860**

**8 689 426**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 486 721

1 052 271

Årets resultat

394 134

434 450

**Summa fritt eget kapital**

**1 880 855**

**1 486 721**

**Summa eget kapital**

**1 930 855**

**1 536 721**

#### Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

6 528 700

6 528 700

**Summa långfristiga skulder**

**6 528 700**

**6 528 700**

#### Kortfristiga skulder

4

Skatteskulder

301 639

307 684

Övriga skulder

66 591

62 588

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

254 075

253 733

**Summa kortfristiga skulder**

**622 305**

**624 005**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 081 860**

**8 689 426**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 755 998        | 6 755 998        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 755 998</b> | <b>6 755 998</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -652 895         | -585 335         |
| Årets avskrivningar                             | -67 560          | -67 560          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-720 455</b>  | <b>-652 895</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>6 035 543</b> | <b>6 103 103</b> |

### Not 3 Långfristiga skulder

|  | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 6 528 700        | 6 528 700        |
|  | <b>6 528 700</b> | <b>6 528 700</b> |

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 528 700        | 6 528 700        |
|                                    | <b>6 528 700</b> | <b>6 528 700</b> |

2023053107540

**Not 5 Ställda säkerheter**

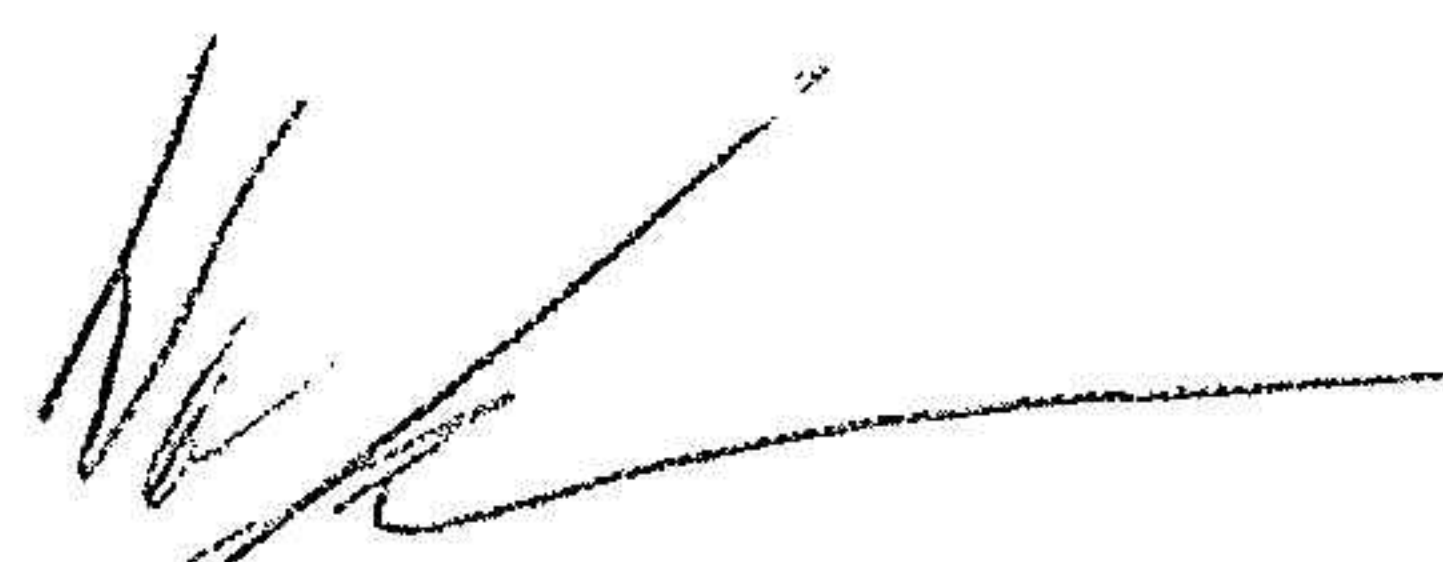
|                      | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 6 753 700  | 6 753 700  |
|                      | 6 753 700  | 6 753 700  |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

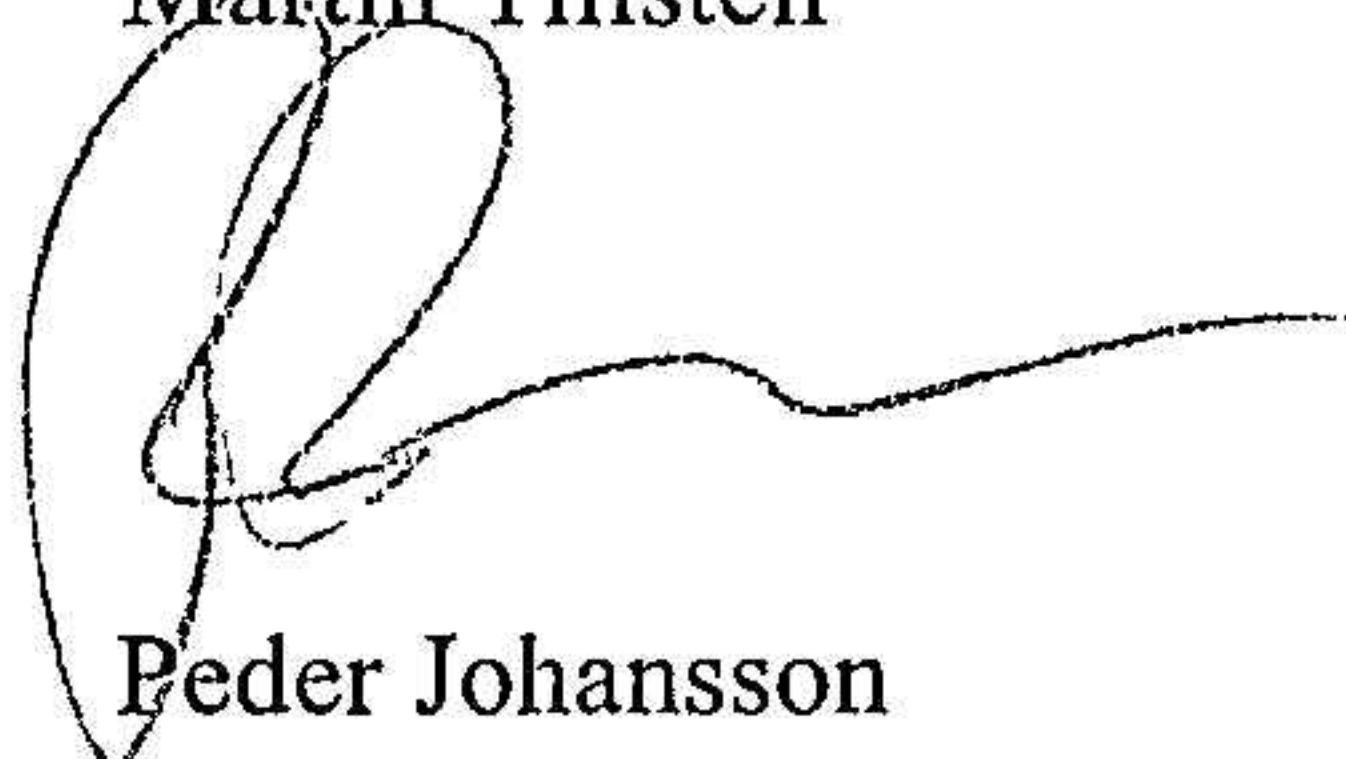
Borås 25/5 2023



Martin Tillsten



Kristian Johansson



Peder Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 25/5 2023



Håkan Aronsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Enedalsgatan Fastighets AB  
Org.nr. 556887-9406

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Enedalsgatan Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Enedalsgatan Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Enedalsgatan Fastighets AB enligt god revisionsred 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 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 revisionsred 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. 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 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 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 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.

## 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 Enedalsgatan Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Enedalsgatan 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 tryggt 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 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 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.

Borås den 25 maj 2023

Håkan Aronsson  
Auktoriserad revisor