

Årsredovisning

för

Ehnamark 4 AB

559241-3388

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30.

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:

Gösta Carlberg, Styrelseledamot

2024-07-11

Styrelsen för EhneMark 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Karlskrona.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har företaget sålt två fastigheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (11 mån)
Nettoomsättning	6 123	4 437	0	0
Resultat efter finansiella poster	-8 216	-9 679	-1	0
Soliditet (%)	11,7	0,4	0,2	100,0

Förändringen i nettoomsättningen förklaras av att företaget ägt sina fastigheter under hela räkenskapsåret, till skillnad från året innan då fastigheterna förvärvades under det andra kvartalet.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	9 999 387	-9 469 636	554 751
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-9 469 636	9 469 636	0
Erhållna aktieägartillskott		41 050 000		41 050 000
Årets resultat			-29 815 765	-29 815 765
Belopp vid årets utgång	25 000	41 579 751	-29 815 765	11 788 986

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 579 750
årets förlust	-29 815 765
	11 763 985
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 763 985
	11 763 985

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

Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	6 123 271	4 436 566
Övriga rörelseintäkter	126 219	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 249 490	4 436 566
Rörelsekostnader		
Driftkostnader	-5 208 153	-6 508 768
Övriga externa kostnader	-57 957	-155 369
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 635 818	-5 261 549
Övriga rörelsekostnader	-3 684 370	0
Summa rörelsekostnader	-10 586 298	-11 925 686
Rörelseresultat	-4 336 808	-7 489 120
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	191 196	192
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 070 153	-2 189 677
Summa finansiella poster	-3 878 957	-2 189 485
Resultat efter finansiella poster	-8 215 765	-9 678 605
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-21 600 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-21 600 000	0
Resultat före skatt	-29 815 765	-9 678 605
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	208 969
Årets resultat	-29 815 765	-9 469 636

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	98 093 130	137 913 318
Summa materiella anläggningstillgångar		98 093 130	137 913 318
Summa anläggningstillgångar		98 093 130	137 913 318
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 228 462	1 418 214
Övriga fordringar		1 046 364	933 339
Förutbetalda kostnader		13 699	75 275
Summa kortfristiga fordringar		2 288 525	2 426 828
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		601 130	511 906
Summa kassa och bank		601 130	511 906
Summa omsättningstillgångar		2 889 655	2 938 734
SUMMA TILLGÅNGAR		100 982 785	140 852 052

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		41 579 750	9 999 387
Årets resultat		-29 815 765	-9 469 636
Summa fritt eget kapital		11 763 985	529 751
Summa eget kapital		11 788 985	554 751
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	63 034 600	88 257 000
Summa långfristiga skulder		63 034 600	88 257 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	1 474 400	1 810 400
Leverantörsskulder		115 564	160 754
Skulder till koncernföretag		22 706 971	47 880 428
Skatteskulder		192 842	186 682
Övriga skulder		22 227	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 647 196	2 002 037
Summa kortfristiga skulder		26 159 200	52 040 301
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 982 785	140 852 052

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 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 318 042	0
Genom fusion	0	157 318 042
Försäljningar	-42 331 532	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 986 510	157 318 042
Ingående avskrivningar	-15 720 354	0
Försäljningar	4 147 162	0
Genom fusion	0	-14 143 175
Årets avskrivningar	-1 721 906	-1 577 179
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 295 098	-15 720 354
Ingående nedskrivningar	-3 684 370	0
Återförda nedskrivningar	3 684 370	0
Årets nedskrivningar	-3 598 282	-3 684 370
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 598 282	-3 684 370
Utgående redovisat värde	98 093 130	137 913 318

Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 64 509 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	63 034 600	88 257 000
	63 034 600	88 257 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 474 400	1 810 400
	1 474 400	1 810 400

Not 4 Ställda säkerheter

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

Företagsinteckning	66 520 000	90 520 000
	66 520 000	90 520 000

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Kvalitetsbostäder Sverige AB med organisationsnummer 556931-7703 med säte i Stockholm.

Stockholm 2024-06-28

Gösta Carlberg
Gösta Carlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ehnemark 4 AB, org.nr 559241-3388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ehnemark 4 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ehnemark 4 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 för Ehnemark 4 AB.

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 Ehnemark 4 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ehnemark 4 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 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 Ehnemark 4 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 någon styrelseledamot 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 30 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor