

ÅRSREDOVISNING

för

Ehrensvärdet Fastighets AB

Org.nr. 556944-6858

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Ehrensvärdet Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den **30/6-23**. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm ~~2023-06-30~~

Staffan Kindqvist

ÅRSREDOVISNING

för

Ehrensvärdet Fastighets AB

Org.nr. 556944-6858

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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



Ehrensvärdet Fastighets AB

Org.nr. 556944-6858

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av egen fastighet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Christali Fastighets AB, 556875-2934, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte inträffat några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 705 538	3 559 090	3 509 542	3 561 315
Resultat efter finansiella poster	843 061	599 501	768 917	1 218 476
Soliditet (%)	0,35	0,15	0,20	0,23

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	17 671	-499	17 172
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-499	499	0
Årets resultat			93 061	93 061
Belopp vid årets utgång	50 000	17 172	93 061	110 232

Resultatdisposition

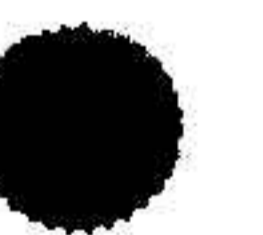
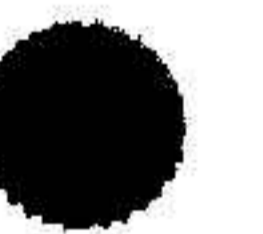
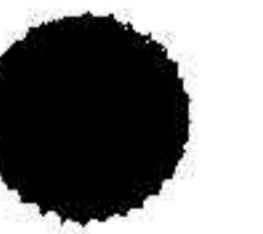
Medel att disponera:

Balanserat resultat	17 171
Årets resultat	93 061
	<u>110 232</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	110 232
	<u>110 232</u>

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



Ehrensvärdet Fastighets AB

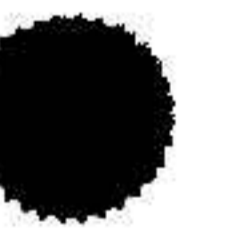
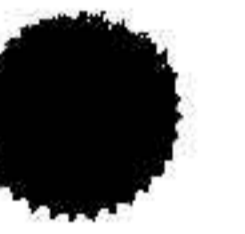
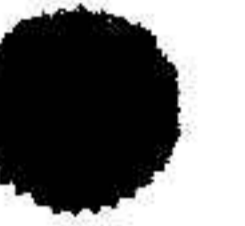
Org.nr. 556944-6858

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 705 538	3 559 090
Övriga rörelseintäkter		0	8 902
Summa rörelseintäkter		<u>3 705 538</u>	<u>3 567 992</u>
Rörelsekostnader			
Drifts- och fastighetskostnader		-2 065 061	-2 241 807
Övriga externa kostnader		-68 510	-59 165
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-298 558	-298 558
Summa rörelsekostnader		<u>-2 432 129</u>	<u>-2 599 530</u>
Rörelseresultat		1 273 409	968 462
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		162 892	21 085
Räntekostnader och liknande resultatposter		-593 240	-390 046
Summa finansiella poster		<u>-430 348</u>	<u>-368 961</u>
Resultat efter finansiella poster		843 061	599 501
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-750 000	-600 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-750 000</u>	<u>-600 000</u>
Resultat före skatt		93 061	-499
Årets resultat		<u>93 061</u>	<u>-499</u>

2023070445983

Penneo dokumentnyckel: 3Q1V7-256ML-XQNSY-NBDVC-I21HI-LPVT3



Ehrensvärdet Fastighets AB

Org.nr. 556944-6858

2023070443984

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

28 842 114

29 140 672

Summa materiella anläggningstillgångar

28 842 114

29 140 672

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

10 275 000

10 275 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

10 275 000

10 275 000

Summa anläggningstillgångar

39 117 114

39 415 672

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

145 118

38 942

Fordringar hos koncernföretag

4 976 722

3 976 722

Övriga fordringar

192 050

191 281

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

210 901

45 819

Summa kortfristiga fordringar

5 524 791

4 252 764

Kassa och bank

Kassa och bank

689 587

833 592

Summa kassa och bank

689 587

833 592

Summa omsättningstillgångar

6 214 378

5 086 356

SUMMA TILLGÅNGAR

45 331 492

44 502 028

Penneo dokumentnyckel: 3Q1V7-256ML-XQNSY-NBDVC-I21HI-LPVT3

Ehrensvärdet Fastighets AB

Org.nr. 556944-6858

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

17 171

93 061

110 232

17 671

-499

17 172

Summa eget kapital

160 232

67 172

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

4

16 100 000

2 100 100

18 200 100

16 100 000

2 100 100

18 200 100

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

5

18 375 000

59 821

8 115 601

635

4 452

415 651

26 971 160

18 375 000

64 914

7 365 601

6 361

4 452

418 428

26 234 756

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 331 492

44 502 028

2023070443985

Penneo dokumentnyckel: 3Q1V7-256ML-XQNSY-NBDVC-121HI-LPVT3

Ehrensvärdet Fastighets AB

Org.nr. 556944-6858

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:

Byggnader

Antal år

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

2022-12-31

2021-12-31

35 311 300
35 311 300
-6 170 628
-298 558
-6 469 186
28 842 114

35 311 300
35 311 300
-5 872 070
-298 558
-6 170 628
29 140 672

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

Ingående anskaffningsvärden
Årets lämnade lån
Utgående anskaffningsvärden
Redovisat värde

2022-12-31

2021-12-31

10 275 000
0
10 275 000
10 275 000

0
10 275 000
10 275 000
10 275 000

Not 4 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 och 5 år
Förfaller senare än 5 år

2022-12-31

2021-12-31

16 100 000
2 100 100
18 200 100

16 100 000
2 100 100
18 200 100

Not 5 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Lån
Skuld till kreditinstitut

Tid och villkor

2022-12-31

2021-12-31

18 375 000
18 375 000

18 375 000
18 375 000

Bolaget har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

2023070445986

Penneo dokumentnyckel: 3Q1V7-256ML-XQNSY-NBDVC-121HI-LPVT3

Ehrensvärdet Fastighets AB

Org.nr. 556944-6858

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	34 475 000	34 475 000
		<u>34 475 000</u>	<u>34 475 000</u>

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Datering har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Arne Kindqvist

Staffan Kindqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Ulf Christiansson
Godkänd revisor

2023070443987

Penneo dokumentnyckel: 3Q1V7-256ML-XQNSY-NBDVC-I21HI-LPVT3

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023070445988

Arne Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 19440729xxxx

IP: 95.143.xxx.xxx

2023-06-27 13:29:00 UTC



Staffan Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 19761203xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-28 15:32:45 UTC



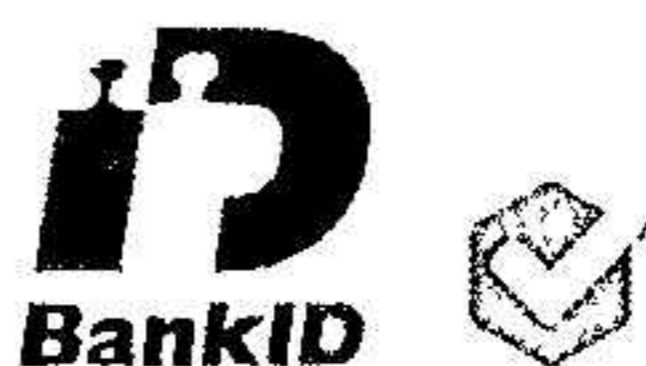
ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: 19600315xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-06-28 16:45:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ehrensvärdet Fastighets AB
Org.nr. 556944-6858

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ehrensvärdet Fastighets AB för år 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ehrensvärdet Fastighets AB:s 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ehrensvärdet Fastighets 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.

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

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 revisionsssed 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 Revisorinspektionens webbplats: 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 Ehrensvärdet Fastighets AB för år 2022-01-01—2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ehrensvärdet Fastighets 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.

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.
- 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 revisionsssed 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.

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

Stockholm 2023-

Ulf Christiansson
Godkänd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023070443990

ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: 19600315xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-06-28 16:45:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: BMMYIM-F5J62-GAPBZ-MXTUP-X4N2F-ZMATL