

# ÅRSREDOVISNING

för

## Enklare Fastighetsförvaltning Invernessbacke AB

Org.nr. 559492-5199

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-08-12 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Enklare Fastighetsförvaltning Invernessbacke AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 21 februari 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Alingsås 2025-02-21



Sven Lerander

# ÅRSREDOVISNING

för

## Enklare Fastighetsförvaltning Invernessbacke AB

Org.nr. 559492-5199

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-08-12 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

59

# Enklare Fastighetsförvaltning Invernessbacke AB

Org.nr. 559492-5199

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

#### Säte

Företagets säte är Alingsås.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterbolag till Skogsbjörken 10 EF, org.nr 769642-6126, som ägs av Ekgläntani Väst 10 AB org.nr 559493-6097, som ägs av TB-GRUPPEN Projekt AB, org. nr 556983-2271, som i sin tur ägs av TB-GRUPPEN AB, org nr 556613-3897, båda bolagen med säte i Alingsås.

### Flerårsöversikt

	2024
Nettoomsättning	0
Res. efter finansiella poster	-2 703
Res. i % av nettoomsättningen	0,00
Balansomslutning	6 045 656
Soliditet (%)	0,36

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	25 000
Årets resultat		-2 703	-2 703
Belopp vid årets utgång	25 000	-2 703	22 297

SC

# Enklare Fastighetsförvaltning Invernessbacke AB

Org.nr. 559492-5199

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämman förfogande står årets förlust

-2 703

-2 703

Styrelsen föreslår att till reservfonden avsätts i ny räkning överföres

-2 703

-2 703

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

Σ-

2025061153600

# Enklare Fastighetsförvaltning Invernessbacke AB

Org.nr. 559492-5199

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-08-12	2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	3		<u>0</u> 0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader			<u>-2 703</u> -2 703
<b>Rörelseresultat</b>			-2 703
<b>Resultat före skatt</b>			-2 703
Skatt på årets resultat	4		0
<b>Årets resultat</b>			<u>-2 703</u>

JK

# Enklare Fastighetsförvaltning Invernessbacke AB

Org.nr. 559492-5199

## BALANSRÄKNING

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

Not

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

6 000 000

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

45 656

6 045 656

**Summa anläggningstillgångar**

6 045 656

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 045 656**

S-

202506113601

**Enklare Fastighetsförvaltning Invernessbacke AB**

Org.nr. 559492-5199

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

7

25 000

25 000**Fritt eget kapital**

Årets resultat

-2 703

-2 703

**Summa eget kapital**22 297**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

45 906

Skulder till koncernföretag

5 975 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 453**Summa kortfristiga skulder**

6 023 359

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****6 045 656**

52

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivningar görs inte då allt innehav är mark.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar har gjorts vid upprättande av de finansiella rapporterna.

Uppskattningar om framtiden har baserats sig på historisk erfarenhet och andra faktorer såsom förväntningar beträffande framtida händelser och utfall.

### Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

J

# Enklare Fastighetsförvaltning Invernessbacke AB

Org.nr. 559492-5199

## NOTER

<b>Not 4 Skatt på årets resultat</b>	<b>2024</b>
Aktuell skatt	0
Summa redovisad skatt	0
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>	
Resultat före skatt	-2 703
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	557
I år uppkomna underskottsavdrag	-557
Summa redovisad skatt	0

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>
Inköp	6 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 000 000
Utgående redovisat värde	6 000 000
Redovisat värde mark	6 000 000
	6 000 000

Årets planmässiga avskrivningar uppgår till 0 % i genomsnitt, då fastigheten endast är mark.

Bolaget har inte gjort någon extern värdering av fastigheten per bokslutsdagen.

<b>Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>
Inköp	45 656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 656
Utgående redovisat värde	45 656

<b>Not 7 Upplysningar om aktiekapital</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
Antal/värde vid årets ingång	500	0,00
Antal/värde vid årets utgång	500	50,00

# Enklare Fastighetsförvaltning Invernessbacke AB

Org.nr. 559492-5199

## NOTER

### Not 8 Ställda säkerheter 2024-12-31

Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	6 000 000
Summa ställda säkerheter	<hr/> 6 000 000

### Skulder för vilka säkerheter ställts

Övriga skulder till kreditinstitut Fastighetsinteckningar	0
--	---

### Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Skogsbjörken 10 EF, org.nr. 769642-6126, säte Alingsås

Minsta koncernredovisning upprättas av: TB-GRUPPEN AB, org.nr. 556613-3897, säte Alingsås

Största koncernredovisning upprättas av: Mamadis AB, org.nr. 559026-1904, säte Alingsås

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-02-21

Sven Lerander  
2025-02-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 februari 2025.

  
Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Enklare Fastighetsförvaltning Invernessbacke AB  
Org.nr. 559492-5199

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Enklare Fastighetsförvaltning Invernessbacke AB för räkenskapsåret 2024-08-12 -- 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Enklare Fastighetsförvaltning Invernessbacke ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Enklare Fastighetsförvaltning Invernessbacke 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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.

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 Enklare Fastighetsförvaltning Invernessbacke AB för räkenskapsåret 2024-08-12 -- 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Enklare Fastighetsförvaltning Invernessbacke 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 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:

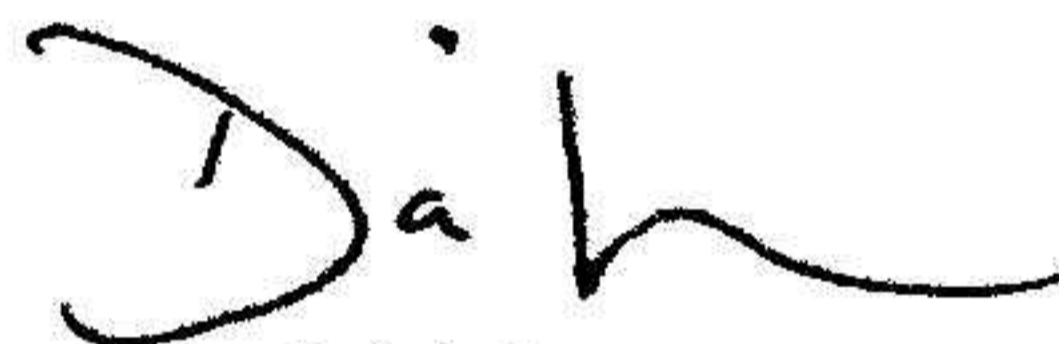
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Göteborg den 21 februari 2025



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

