

ÅRSREDOVISNING

för

Ehrensvärdet Fastighets AB

Org.nr. 556944-6858

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 18/6-24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-06-18

Staffan Kindqvist

ÅRSREDOVISNING

för

Ehrensvärdet Fastighets AB

Org.nr. 556944-6858

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 748 755	3 705 538	3 559 090	3 509 542
Resultat efter finansiella poster	443 473	843 061	599 501	768 917
Soliditet (%)	0,58	0,35	0,15	0,20

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	17 171	93 061	160 232
Balanseras i ny räkning		93 061	-93 061	0
Årets resultat			108 473	108 473
Belopp vid årets utgång	50 000	110 232	108 473	268 705

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	110 233
Årets resultat	108 473
	<hr/>
	218 706
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	218 706
	<hr/>
	218 706

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 748 755	3 705 538
Övriga rörelseintäkter		<u>134 895</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter		3 883 650	3 705 538
Rörelsekostnader			
Drifts- och fastighetskostnader		-2 303 224	-2 065 061
Övriga externa kostnader		-162 232	-68 510
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-298 558</u>	<u>-298 558</u>
Summa rörelsekostnader		-2 764 014	-2 432 129
Rörelseresultat		1 119 636	1 273 409
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		483 046	162 892
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 159 209</u>	<u>-593 240</u>
Summa finansiella poster		-676 163	-430 348
Resultat efter finansiella poster		443 473	843 061
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-335 000</u>	<u>-750 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		-335 000	-750 000
Resultat före skatt		108 473	93 061
Årets resultat		108 473	93 061

2024062405178

Penneo dokumentnyckel: S35QU-DBK2D-DQEY6-LUOLA-302P3-VQGF6

Ehrensvärdet Fastighets AB

Org.nr. 556944-6858

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

28 543 556

28 842 114

28 543 556

28 842 114

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar

3

10 275 000

10 275 000

10 275 000

10 275 000

Summa anläggningstillgångar

38 818 556

39 117 114

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

6 496

145 118

4 976 722

4 976 722

217 257

192 050

692 260

210 901

5 892 735

5 524 791

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

1 221 653

689 587

1 221 653

689 587

Summa omsättningstillgångar

7 114 388

6 214 378

SUMMA TILLGÅNGAR

45 932 944

45 331 492

2024062405179

Penneo dokumentnyckel: S35QU-DBK2D-DQEY6-LUOLA-302P3-VQGF6

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

110 233

108 473

218 706

17 171

93 061

110 232

Summa eget kapital

268 706

160 232

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

159 990

8 450 601

3 010

4 452

471 085

27 464 138

18 375 000

59 821

8 115 601

635

4 452

415 651

26 971 160

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 932 944

45 331 492

2024062405180

Penneo dokumentnyckel: S35QU-DBK2D-DQEY6-LU0LA-302P3-VQGF6

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:

Antal år

Byggnader

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

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

35 311 300
35 311 300
-6 469 186
-298 558
-6 767 744
28 543 556

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

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden
Redovisat värde

10 275 000
10 275 000
10 275 000

10 275 000
10 275 000
10 275 000

Not 4 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år
Förfaller senare än 5 år

16 100 000
2 100 100
18 200 100

16 100 000
2 100 100
18 200 100

Not 5 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

2023-12-31

2022-12-31

Lån
Skuld till kreditinstitut

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.

2024062405181

Penneo dokumentnyckel: S35QU-DBK2D-DQEY6-LU0LA-302P3-VQGF6

Ehrensvärdet Fastighets AB

Org.nr. 556944-6858

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>34 475 000</u>	<u>34 475 000</u>
		34 475 000	34 475 000

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
Styrelseledamot
Ordförande

Staffan Kindqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift .

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."

Staffan Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 1ac8a1de49c89b[...]0a4905e50c6e2

IP: 92.244.xxx.xxx

2024-06-17 18:47:38 UTC



Arne Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: e51b22307645ad[...]c086dd4bc1150

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-06-18 12:35:37 UTC



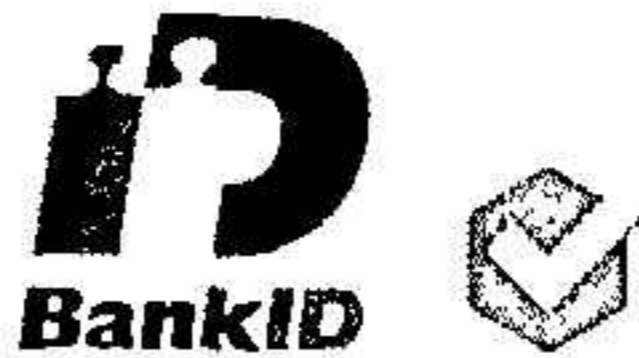
ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-06-18 12:45:28 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>

2024062405183

Penneo dokumentnyckel: S35QU-DBK2D-DQEY6-LU0LA-3O2P3-VQGF6

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 räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ehrensvärdet Fastighets 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ehrensvärdet 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 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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ehrensvärdet Fastighets 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 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 Ehrensvärdet 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 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 ersättningskyldighet 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2024-

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."

ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-06-18 12:45:28 UTC



2024062405186

Penneo dokumentnyckel: D755Q-4MCMK-6NX0Q-VB7DV-IPTZl-FGELP

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>