

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Förvaltnings AB Enen

556027-1040

Räkenskapsåret

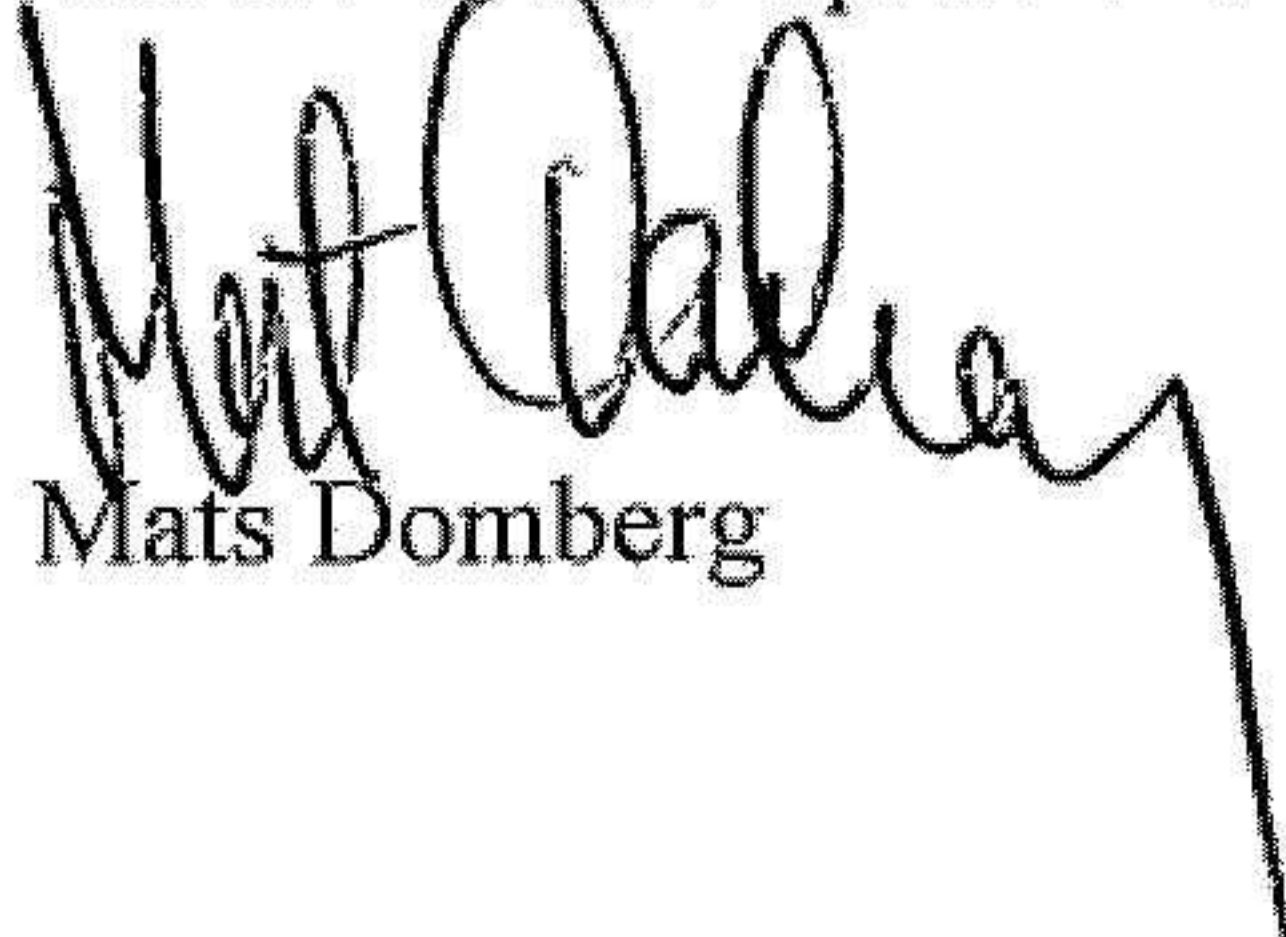
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Enen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 30 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örebro den 30 april 2025


Mats Domberg

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Förvaltnings AB Enen
556027-1040

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Förvaltnings AB Enen avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och värdepapper. Bolagets fastighetsinnehav omfattar nio fastigheter i Örebro, Nora och Hallsberg med totalt 211 lägenheter om 13 870 kvm samt 53 lokaler om 3 743 kvm.

Ägare till bolaget är Hans Melin, som är huvudägare med egen majoritet. Övriga ägare är Christina Melin Dahlström och Elisabeth Melin.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Koncernstruktur

Bolaget är moderbolag i en koncern bestående av Melins Fastighetsförvaltning AB, 556045-6211. Melins Fastighetsförvaltning AB är moderbolag till Fastighetsbolaget i Västra Ban i Örebro AB, 556877-3567 samt FinFast AB, 556387-1259, som i sin tur är moderbolag till FinFast Parkering AB, 559150-0458.

Koncernens fastighetsinnehav omfattar 56 fastigheter varav 35 i Örebro, 8 i Hallsberg, 7 i Nora, 6 i Kumla med totalt 1 888 lägenheter om 122 048 kvm samt lokaler om 25 198 kvm.

Utöver ovan nämnda bolag har Melins Fastighetsförvaltning AB även intresse i Asplunds i Örebro AB, 556672-3069.

Försäljning

Bolagets hyresintäkter, som till 75,9% kommer från bostäder, har ökat till 24 593 tkr (23 018 tkr). Ökningen kommer av den allmänna hyresökningen. Uthyrningsgraden har uppgått till 99,5% (98,3%).

Investeringar

Moderbolag:

1,6 mkr har investerats i förbättringsåtgärder på det befintliga fastighetsbeståndet vilket avser byte av fönster på Kronan 7 i Hallsberg,

Koncern:

Drygt 10 mkr har investerats i förbättringsåtgärder på det befintliga fastighetsbeståndet. Det har skett två takbyten, ett fönsterbyte, en fasadrenovering samt har flertalet renoveringar av kök och bad genomförts. Det har även installerats solceller på tre fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen:

Dotterbolaget Melins Fastighetsförvaltning AB har under året arbetat vidare med nya detaljplanerna på de två markköp som gjordes år 2022, Örnros samt Karlslundsgatan i Örebro. Vi hoppas inom de närmaste åren kunna byggstarta dessa bostadsprojekt.

Moderbolaget:

Inga väsentliga händelser under året.

Riskhantering

Koncernen är exponerat för ränterisker, risker för kreditförluster samt risker för fastighetsskador. Dessa risker hanteras genom efterlevnad av upprättad finanspolicy, systematisk kreditbedömning samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet. För att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj används finansiella derivatinstrument. Hanteringen sker i enlighet med de riktlinjer och ramar som är fastställda i koncernens finanspolicy.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	223 598	214 643	195 873	195 430	182 852
Resultat efter finansiella poster	78 073	56 066	68 242	85 231	77 095
Balansomslutning	1 630 820	1 609 643	1 580 635	1 569 844	1 476 843
Soliditet (%)	44,9	43,6	43,1	40,9	39,8
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	52 178	53 731	41 805	46 025	40 175
Resultat efter finansiella poster	17 668	23 738	16 508	24 351	15 174
Balansomslutning	368 017	357 241	350 786	336 453	327 390
Soliditet (%)	27,4	32,5	33,8	34,4	31,8

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000	374 301	316 977	701 278
Disposition enligt beslut av årets stämman:				
Utdelning		-30 000	-1 518	-31 518
Övriga poster		-50	54	4
Årets resultat		36 751	25 892	62 643
Belopp vid årets utgång	10 000	381 002	341 405	732 407

2025050714405

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Moderbolaget					
Belopp vid årets ingång	10 000	164	70 891	15 575	96 630
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-30 000		-30 000
Balanseras i ny räkning			15 575	-15 575	0
Årets resultat				11 547	11 547
Belopp vid årets utgång	10 000	164	56 466	11 547	78 177

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	56 466 108
årets vinst	11 546 685
	68 012 793

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (356,04 kronor per aktie)	35 604 366
i ny räkning överföres	32 408 427
	68 012 793

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 19,7%. Soliditeten är betryggande mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§ 2-3 st. (försiktighetsreglen).

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens
Resultaträkning
Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3, 4	199 937	188 766
Förvaltningsintäkter		1 307	1 187
Aktiehandel	5	17 610	22 464
Övriga rörelseintäkter		4 744	2 226
Summa intäkter		223 598	214 643
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-64 409	-80 833
Fastighetsskatt		-4 429	-4 367
Övriga externa kostnader	6	-4 824	-4 528
Personalkostnader	7	-21 470	-20 458
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-21 009	-20 634
Övriga rörelsekostnader		-941	-270
Summa rörelsens kostnader		-117 082	-131 090
Rörelseresultat		106 516	83 553
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag	8	3 333	3 333
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 475	1 064
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 251	-31 884
Summa resultat från finansiella poster		-28 443	-27 487
Resultat efter finansiella poster		78 073	56 066
Resultat före skatt		78 073	56 066
Skatt på årets resultat	10	-12 494	-8 722
Uppskjuten skatt	10	-2 935	-4 007
Årets resultat		62 644	43 337
Minoritetens andel av årets resultat		-25 892	-13 711

Koncernens

Not

2024-12-31

2023-12-31

Balansräkning

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	1 220 581	1 233 295
Inventarier, verktyg och installationer	12	1 184	840
Pågående projekt	13	3 562	1 672
Summa materiella anläggningstillgångar		1 225 327	1 235 807

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	135 812	135 812
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	5 818	5 818
Summa finansiella tillgångar		141 630	141 630

Summa anläggningstillgångar

1 366 957 1 377 437

Omsättningstillgångar

Varulager

Råvaror och förnödenheter	16	7	29
Summa varulager		7	29

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		791	670
Övriga fordringar	17	6 978	6 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	2 100	919
Summa kortfristiga fordringar		9 869	7 691

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	19	200 472	202 161
Summa kortfristiga placeringar		200 472	202 161

Kassa och bank

53 515 22 325
53 515 22 325

Summa omsättningstillgångar

263 863 232 206

SUMMA TILLGÅNGAR

1 630 820 1 609 643

Koncernens
Balansräkning
Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital		10 000	10 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		381 002	374 301
Eget kapital		391 002	384 301

Minoritetsandel		341 405	316 977
-----------------	--	---------	---------

Summa eget kapital		732 407	701 278
---------------------------	--	----------------	----------------

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt	20	121 552	118 619
Summa avsättningar		121 552	118 619

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	21	724 439	755 893
Övriga skulder		0	525
Summa långfristiga skulder		724 439	756 418

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		14 839	12 524
Aktuella skatteskulder		6 150	1 727
Övriga skulder		13 477	5 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	17 956	14 001
Summa kortfristiga skulder		52 422	33 328

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 630 820	1 609 643
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Koncernens

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		78 073	56 066
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	23	24 229	15 349
Betald skatt		-8 071	-2 348
Kassaflöde från den löpande verksamheten		94 231	69 067
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager		22	160
Förändring kundfordringar		-120	-259
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 057	1 070
Förändring leverantörsskulder		2 315	-893
Förändring av kortfristiga skulder		12 357	-2 398
Kassaflöde från den löpande verksamheten		106 748	66 747
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-11 465	-32 706
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	117
Förändringar i finansiella anläggningstillgångar		0	1
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-11 465	-32 588
Finansieringsverksamheten			
Förändring lån		-31 979	5 883
Utbetald utdelning		-31 518	-22 644
Investeringar i kortfristiga placeringar		-595	-4 268
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-64 092	-21 028
Årets kassaflöde		31 191	13 130
Likvida medel vid årets början		22 325	9 195
Likvida medel vid årets slut		53 516	22 325

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
.	.	.	.
Rörelsens intäkter	24		
Hysesintäkter	3, 25	24 593	23 018
Förvaltningsintäkter		8 382	8 007
Övriga rörelseintäkter		1 593	242
Aktiehandel	5	17 610	22 464
Summa rörelsens intäkter		52 178	53 731
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-9 045	-11 380
Fastighetsskatt		-613	-607
Övriga externa kostnader	6	-2 439	-2 432
Personalkostnader	7	-11 614	-11 240
Avskrivningar		-2 791	-2 713
Övriga rörelsekostnader		-941	0
Summa rörelsens kostnader		-27 443	-28 372
Rörelseresultat		24 735	25 359
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	26	175	850
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		257	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 499	-2 500
Summa resultat från finansiella poster		-7 067	-1 621
Resultat efter finansiella poster		17 668	23 738
Bokslutsdispositioner		-2 938	-4 188
Resultat före skatt		14 730	19 550
Skatt på årets resultat	10	-3 183	-3 975
Årets resultat		11 547	15 575

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	151 501	153 530
Inventarier, verktyg och installationer	12	882	162
Pågående projekt	13	35	35
Summa materiella anläggningstillgångar		152 418	153 727

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	27	960	960
Summa finansiella anläggningstillgångar		960	960

Summa anläggningstillgångar **153 378** **154 687**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		142	44
Övriga fordringar	17	934	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	1 476	234
Summa kortfristiga fordringar		2 552	313

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	19	200 472	202 161
Summa kortfristiga placeringar		200 472	202 161

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar **214 639** **202 554**

SUMMA TILLGÅNGAR **368 017** **357 241**

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

10 000

10 000

Reservfond

164

164

Summa bundet eget kapital

10 164

10 164

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

56 466

70 891

Årets resultat

11 547

15 575

Summa fritt eget kapital

68 013

86 466

Summa eget kapital

78 177

96 630

Obeskattade reserver

28

28 662

25 724

Avsättningar

20

Övriga avsättningar

27 259

27 557

Summa avsättningar

27 259

27 557

Långfristiga skulder

21

Skulder till kreditinstitut

48 386

48 386

Övriga skulder

0

525

Summa långfristiga skulder

48 386

48 911

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 535

1 926

Skulder till koncernföretag

166 811

153 003

Aktuella skatteskulder

1 265

795

Övriga skulder

9 884

436

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

3 038

2 259

Summa kortfristiga skulder

185 533

158 419

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

368 017

357 241

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, i enlighet med hyresvillkoren. Hysesintäkter redovisas i förekommande fall efter avdrag för moms.

Tjänsteuppdrag/Förvaltningsuppdrag

För tjänsteuppdrag till fast pris redovisas de inkomster och utgifter som är hänförliga till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt respektive kostnad i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning).

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Försäkringsersättningar

Vid driftsstopp, skador etc. som helt eller delvis täcks av försäkringsersättning redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringsersättningar redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

Offentliga bidrag

Bidrag som erhållits för förvärv av en anläggningstillgång reducerar anläggningstillgångens redovisade anskaffningsvärde. Övriga offentliga bidrag redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Byggnaderna har från och med årsredovisningen 2014 kategoriindelats och byggnadskomponenter fastställts för respektive kategori med bedömd återstående nyttjandetid för varje enskild byggnad. Justering har även gjorts för år 2013 i samband med övergången till K3-reglerna. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	
- Stomme och grund	50-100 år
- Tak	25-50 år
- Fasadbeklädnad	40-80 år
- Inre ytskikt	10-20 år
- Installationer	25-50 år
Byggnadsinventarier	10-25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, kostnadsförs.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar. Kundfordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas tillgången till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Derivatinstrument som ingår i säkringsredovisning

Bolaget utnyttjar derivatinstrument (ränteswapar) för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning.

Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Eventuell nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av lokaler och bostäder klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Varulager

Lagret värderas enligt inkomstskattelagens bestämmelser till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU).

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Aktiehandel

Under rubriken kortfristiga placeringar redovisas aktier som innehas i rörelsegrenarna aktiehandel (lageraktier) samt förvaltning av aktier (kapitalplaceringsaktier). Värdering av ingående poster av lageraktier sker individuellt till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde. Som verkligt värde upptas marknadsvärde på balansdagen. Värdering sker i resultaträkningen under posten "Aktiehandel". Kapitalplaceringsaktierna värderas som en portfölj till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde då det finns en dokumenterad riskspridningsstrategi. Som verkligt värde upptas marknadsvärde på balansdagen. Eventuell värdering sker i resultaträkningen under posten "Aktiehandel".

Aktiehandeln omfattas även av handel med optioner. Företaget ställer ut sälj- och köpoptioner.

Köptioner ställs ut i de aktier som företaget innehar och säljoptioner ställs ut i ett begränsat antal aktieslag som alla tillhör Stockholmsbörsens mest omsatta. Optionspremierna skuldförs tills dess de förfaller. Inget behov av ytterligare reservationer finns på balansdagen med anledning av optionshandeln.

Värderingsmetod av fastighetsbeståndet

Värdepåverkande faktorer

Ett stort antal faktorer styr marknadsvärdet för hyreshus. För att marknaden ska vara effektiv krävs också att det finns tillgång till krediter. Följande delar har analyserats vid fastighetsvärderingen: hyresintäkterna, hyresgäststrukturen, driftskostnaderna samt fastighetens läge och tekniska skick. För flertalet av de värderade fastigheterna är en av de mest sannolika köparna fastigheternas hyresgäster i form av en bostadsrättsförening.

Värderingsmetod

Jämförelser och analys har gjorts av genomförda köp av fastigheter och bostadsrätter inom respektive delmarknad. En uppbyggd direktavkastningsmodell har använts vid värdering av samtliga fastigheter som bland annat tar hänsyn till fastighetens läge, tekniska status samt storlek.

För samtliga genomförda värderingar har intern värdering utförts.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet.

Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro.

Ersättningar efter avslutad anställning

Bolagets anställda omfattas endast av avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsens intäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Ränterisker/Kapitalförsörjning

Bolaget är exponerat för ränterisker, för att minimera dessa risker binder bolaget vid behov räntor i s.k. swapavtal. Underliggande lån upptas till rörlig ränta knuten till Stibor 3 månader. Bolaget använder svenska banker/kreditinstitut för sin kapitalförsörjning.

Risker för kreditförluster

Bolaget utsätts för kreditförluster huvudsakligen via uteblivna hyresintäkter. Dessa risker hanteras genom att vid nytecknande av hyresavtal göra noggranna kreditbedömningar samt att kontinuerligt följa upp löpande hyresbetalningar. Vidare har Bolaget en fortlöpande dialog med de hyresgäster som har i ekonomiska mått mätt större hyreskontrakt i syfte att tidigt kunna hantera eventuella obalanser vad avser de ekonomiska relationerna hyresvärd/hyresgäst emellan.

Risker för fastighetsskador

Risken för väsentliga fastighetsskador såsom brand eller annan större skada möts genom att samtliga fastigheter i beståndet är fullvärdesförsäkrade.

Risker för vakanser

Den stora övrefterfrågan på de orter bolaget bedriver verksamhet gör att bedömningen av risken för betydande vakanser är försumbara.

Nedskrivningsbehov av fastighetsbeståndet

För Bolagets vidkommande och för innevarande år bedöms utifrån gjord marknadsvärdering inte föreligga något behov av nedskrivning i det samlade fastighetsbeståndet.

Not 2 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen Moderbolaget

För att uppnå en rimlig och väl avvägd ränterisk (genomsnittlig räntebindningstid) i skuldportföljen används vid behov ränteswapar. Utestående ränteswapavtal uppgår till 0 mkr (0 mkr). Per bokslutsdagen finns ett undervärde på 0 kr (0 tkr) i avtalen. Undervärdet/övervärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande undervärde/övervärde (sk ränteskillnadsersättning) uppstå om man i stället valt att använda långa räntebindningar på bolagets lån. Om respektive ränteswapavtal kvarstår t o m sitt slutförfalldatum så kommer undervärdet/övervärdet att löpande elimineras. Bolaget använder aktivt säljoptioner i sitt arbete med aktieportföljen. Det finns fastställd policy för hur stor det underliggande värdet får vara. Alla intäkter från säljoptionerna som inte realiserats under året betraktas som förutbetalda intäkter på balansdagen. Per bokslutsdagen fanns ett undervärde på 0 tkr (0 tkr).

Not 3 Operationella leasingavtal

Såsom leasetagare

Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal utgör, ett för bolaget, oväsentligt belopp och särredovisas ej.

Såsom leasegivare, hyresvärd

För bolaget utgörs framtida hyresintäkter till övervägande del av hyresintäkter för bostäder med uppsägningstid om tre månader.

Not 4 Nettoomsättningen fördelas enligt nedan: Koncernen

	2024	2023
Bostadshyror	164 922	155 400
Lokalhyror	29 640	28 036
Garage- och parkeringshyror	6 976	7 128
Övrigt	862	821
Tomhyror	-2 205	-2 071
Rabatter	-258	-548
	199 937	188 766

**Not 5 Aktiehandel
Koncernen**

	2024	2023
Omsättningen för aktiehandel avser:		
Utdelning	16 615	15 131
Nedskrivning/återföring nedskrivning	-2 284	5 303
Optioner	0	515
Realisationsresultat	3 280	1 516
	17 610	22 464

Moderbolaget

	2024	2023
Omsättningen för aktiehandel avser:		
Utdelning	16 615	15 131
Nedskrivning/återföring nedskrivning	-2 284	5 303
Optioner	0	515
Realisationsresultat	3 280	1 516
	17 610	22 464

Not 6 Arvode till revisorer

Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Grant Thornton		
Revisionsuppdrag	162	176
Övriga tjänster	25	19
	187	196

Moderbolaget

	2024	2023
Grant Thornton		
Revisionsuppdrag	47	65
Övriga tjänster	14	0
	61	65

**Not 7 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	10	12
Män	17	17
	27	29
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	3 820	3 615
Övriga anställda	10 847	10 465
	14 667	14 080
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	661	584
Pensionskostnader för övriga anställda	738	659
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 500	4 185
	5 899	5 428
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	20 566	19 509

Det finns avtal om avgångsvederlag vid uppsägning av VD från företagets sida, som inte föranleds av att VD agerat oredligt eller har åsidosatt sina åliggande mot Förvaltnings AB Enen, utbetalas med grundlönen under sex månaders tid. Pension tryggas via löpande betalningar.

Moderbolaget

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	3	5
Män	10	11
	13	16
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 379	2 266
Övriga anställda	5 699	5 564
	8 078	7 830
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	362	323
Pensionskostnader för övriga anställda	392	373
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 438	2 255
	3 191	2 952
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	11 269	10 782
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen och VD	60 %	50 %
Andel män i styrelsen och VD	40 %	50 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Det finns avtal om avgångsvederlag vid uppsägning av VD från företagets sida, som inte föranleds av att VD agerat oredligt eller har åsidosatt sina åliggande mot Förvaltnings AB Enen, utbetalas med grundlönen under sex månaders tid.

Pension tryggas via löpande betalningar.

Not 8 Resultat från andelar i intresseföretag Koncernen

	2024	2023
Asplunds i Örebro AB	3 333	3 333
	3 333	3 333

Not 9 Övriga intäkter och liknande resultatposter Koncernen

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	959	583
Utdelning kapitalplac. aktier	516	480
	1 475	1 063

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-12 494	-8 722
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 935	-4 007
Totalt redovisad skatt	-15 429	-12 729

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		78 073		56 066
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-16 083	20,60	-11 550
Ej avdragsgilla kostnader		-23		-17
Ej skattepliktiga intäkter		715		761
Skatteeffekt av schablonränta på p-fond		-450		-325
Skatteeffekt av ej bokförda kostnader		0		127
Skatteeffekt avs. schabloneff. fondandelar		-5		-5
Skatteeffekt avs skatter fg år		0		127
Uppskjuten skatt K2 bolag		-30		57
Ej avdragsgill ränta N9		446		-1 904
Redovisad effektiv skatt	19,76	-15 429	22,70	-12 729

Moderbolaget

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-3 481	-3 889
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	299	-86
Totalt redovisad skatt	-3 183	-3 975

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		14 730		19 550
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 034	20,60	-4 027
Ej avdragsgilla kostnader		-12		-9
Ej skattepliktiga intäkter		41		180
Schablonintäkt p-fond		-139		-86
Schabloneffekt fondandelar		-5		-5
Uppräkning p-fond		-33		-26
Redovisad effektiv skatt	21,61	-3 183	20,33	-3 975

**Not 11 Byggnader och mark
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 470 792	1 437 085
Inköp	8 727	31 845
Försäljningar/utrangeringar	-1 172	0
Omklassificeringar till tillgångar	0	1 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 478 347	1 470 792
Ingående avskrivningar	-237 498	-217 349
Försäljningar/utrangeringar	250	0
Årets avskrivningar	-20 518	-20 149
Utgående ackumulerade avskrivningar	-257 765	-237 498
Utgående redovisat värde	1 220 581	1 233 294
Taxeringsvärden byggnader	1 416 539	1 416 539
Taxeringsvärden mark	615 878	615 878
	2 032 417	2 032 417

Fastigheterna har värderats internt per 2024-12-31 till 2 575 156 tkr (2 445 936 tkr).

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	176 589	171 360
Inköp	1 570	3 540
Försäljningar/utrangeringar	-1 172	0
Omklassificeringar till tillgångar	0	1 689
Omklassificering till kostnader	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 987	176 589
Ingående avskrivningar	-23 059	-20 439
Försäljningar/utrangeringar	250	0
Årets avskrivningar	-2 677	-2 620
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 486	-23 059
Utgående redovisat värde	151 501	153 530
Taxeringsvärden byggnader	153 963	153 963
Taxeringsvärden mark	73 297	73 297
	227 260	227 260

Fastigheterna har värderats internt per 2024-12-31 till 304 426 tkr (290 517 tkr).

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 544	4 562
Inköp	914	0
Försäljningar/utrangeringar	-78	-18
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 379	4 544
Ingående avskrivningar	-3 705	-3 238
Försäljningar/utrangeringar	10	18
Årets avskrivningar	-501	-485
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 195	-3 705
Utgående redovisat värde	1 184	840

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 607	1 614
Inköp	914	0
Försäljningar/utrangeringar	-78	-7
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 442	1 607
Ingående avskrivningar	-1 446	-1 360
Försäljningar/utrangeringar	10	7
Årets avskrivningar	-124	-93
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 560	-1 446
Utgående redovisat värde	882	162

**Not 13 Pågående projekt
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 672	2 810
Inköp	2 445	859
Omklassificeringar	0	-1 862
Avbrutna projekt	-555	-135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 562	1 672
Utgående redovisat värde	3 562	1 672

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35	1 724
Omklassificeringar	0	-1 689
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35	35
Utgående redovisat värde	35	35

**Not 14 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Asplunds i Örebro AB	16,5%	16,5%	24 906	135 812
				135 812
Asplunds i Örebro AB	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
	556672-3069	Örebro	145 844	9 986

**Not 15 Aktier och andelar
Koncernen**

Namn	Bokfört värde	Marknads- värde
Noterade aktier och andelar	5 818	60 120
	5 818	60 120

**Not 16 Varulager
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Lager	7	29
	7	29

2025050714427

**Not 17 Övriga fordringar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordran	2 443	262
Övriga poster	2	1 310
Utgående moms förskott	33	30
Handpenning markköp	4 500	4 500
	6 978	6 103

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordran	933	35
Övriga poster	1	0
	934	35

**Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	31	165
Övriga poster	2 070	753
	2 100	919

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	28	60
Övriga poster	1 448	174
	1 476	234

Not 19 Aktier och andelar

Koncernen

För att sprida riskerna i bolagets portfölj så har bolaget en riskspridningsstrategi som innebär att sprida placeringarna i flera olika verksamheter och branscher med långa och korta innehav samt att bolaget har en aktiv förvaltning där varje placering dagligen följs för att eventuella åtgärder vid kraftiga upp- eller nedgångar ska kunna vidtas.

	Bokfört värde	Marknads- värde
Noterade aktier och andelar, omsättningstillgångar	200 472	656 361
	200 472	656 361

Moderbolaget

För att sprida riskerna i bolagets portfölj så har bolaget en riskspridningsstrategi som innebär att sprida placeringarna i flera olika verksamheter och branscher med långa och korta innehav samt att bolaget har en aktiv förvaltning där varje placering dagligen följs för att eventuella åtgärder vid kraftiga upp- eller nedgångar ska kunna vidtas.

	Bokfört värde	Marknads- värde
Noterade aktier och andelar, omsättningstillgångar	200 472	656 361
	200 472	656 361

Not 20 Avsättningar

Koncernen

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av:

	2024-12-31	2023-12-31
uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	19 021	17 578
uppskjuten skatt avseende temporära skillnader byggnader	102 531	101 041
	121 552	118 619

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
uppskjuten skatt avseende temporära skillnader byggnader	27 259	27 557
	27 259	27 557

**Not 21 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	724 439	755 893
Övriga skulder	0	525
	724 439	756 418

Alla skulder förfaller inom fem år. Bolaget avser att förlänga eller lägga om samtliga krediter. Bolagen avser att förlänga eller lägga om krediterna.

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	48 386	48 386
Övriga skulder	0	525
	48 386	48 911

Alla skulder förfaller inom fem år. Bolaget avser att förlänga eller lägga om samtliga krediter.

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna personalkostnader	2 367	2 314
Förutbetalda hyror	15 050	10 319
Upplupna räntekostnader	35	330
Övriga poster	504	1 040
	17 956	14 002

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna personalkostnader	1 089	1 185
Förutbetalda hyror	1 672	794
Upplupna räntekostnader	0	18
Övriga poster	277	262
	3 038	2 259

**Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	21 009	20 634
Nedskrivning aktier	2 284	0
Återföring nedskrivning aktier	0	-5 303
Realisationsresultat	14	-117
Utrangering	922	135
	24 229	15 349

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	2 791	2 713
Nedskrivning aktier	2 284	0
Återföring nedskrivning aktier	0	-5 303
Realisationsresultat	19	-117
Utrangering	922	
	6 016	-2 707

**Not 24 Försäljning till koncernföretag
Moderbolaget**

	2024	2023
Andel försäljning till dotterbolag	11,49 %	10,65 %
Andel försäljning till företag i de koncerner där företaget ingår som dotterföretag	1,34 %	1,25 %
Andel inköp från dotterbolag	1,38 %	0 %

**Not 25 Hyresintäkter
Moderbolaget**

	2024	2023
Hyresintäkterna fördelas enligt nedan		
Bostadshyror	18 670	17 672
Lokalhyror	4 482	4 171
Garage- och parkeringshyror	1 529	1 516
Övriga hyresposter	31	67
	24 712	23 425

Vakanser och rabatter

Vakanser	-102	-366
Rabatter	-17	-41
	-119	-407

Totala hyresintäkter

Totala hyresintäkter	24 593	23 018
	24 593	23 018

**Not 26 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024	2023
Erhållna utdelningar	175	850
	175	850

**Not 27 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Melins Fastighetsförvaltning AB	50,01%	50,01%	75 001	960 960
	Org.nr	Säte		
Melins Fastighetsförvaltning AB	556045-6211	Örebro		

**Not 28 Obeskattade reserver
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2018	0	2 695
Periodiseringsfond 2019	5 696	5 696
Periodiseringsfond 2020	3 313	3 313
Periodiseringsfond 2021	4 984	4 984
Periodiseringsfond 2022	2 745	2 745
Periodiseringsfond 2023	6 291	6 291
Periodiseringsfond 2024	5 633	0
	28 662	25 724
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	5 977	5 409
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	139	86

**Not 29 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	500	500
Fastighetsinteckningar	829 429	899 216
Börsnoterade aktier	5 000	5 000
	834 929	904 716

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	500	500
Fastighetsinteckningar	73 386	73 386
Börsnoterade aktier	5 000	5 000
	78 886	78 886

**Not 30 Eventualförpliktelser
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Garantibelopp Fastigo	136	133
	136	133

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Garantibelopp Fastigo	136	133
	136	133

**Not 31 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen**

Styrelsen bedömer att oroligheterna i omvärlden skulle kunna få en negativ effekt på företagets resultat även på det nya året, i dagsläget går det dock inte att bedöma hur stor effekten kan bli.

Moderbolaget

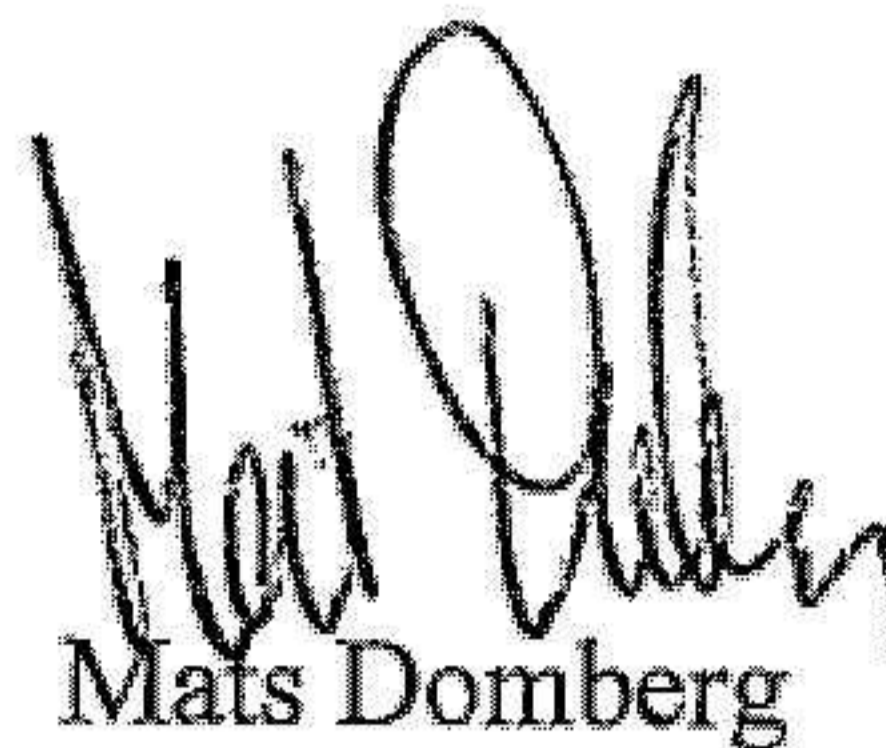
Styrelsen bedömer att de fortsatta oroligheterna i omvärlden skulle kunna få en negativ effekt på företagets resultat även på det nya året, i dagsläget går det dock inte att bedöma hur stor effekten kan bli.

2025050714433

Örebro 2025-04-10



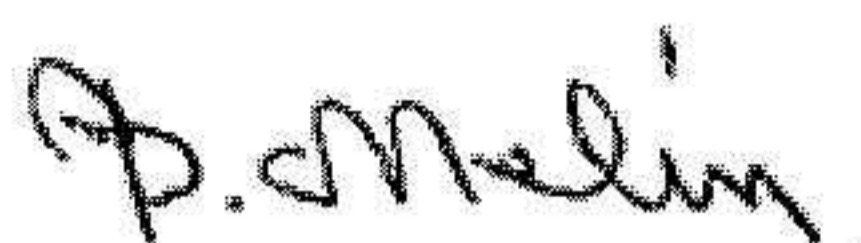
Hans Melin
Ordförande



Mats Domberg



Elisabeth Melin

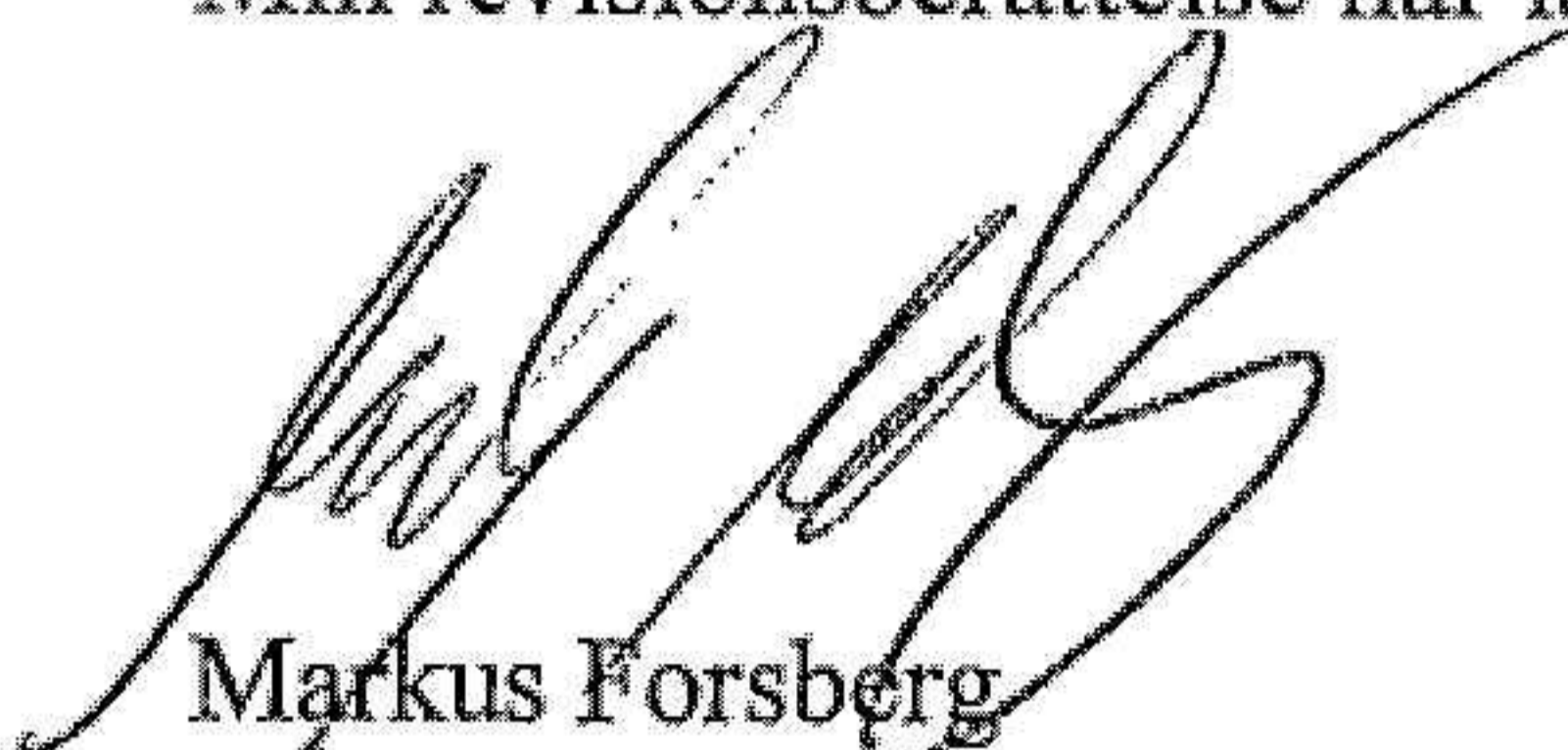


Birgitta Melin



Christina Melin

Min revisionsberättelse har lämnats 30/4 2025



Markus Forsberg
Auktoriserad revisor

Handwritten signature and stamp
079-164843

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings Aktiebolaget ENEN

Org.nr. 556027 - 1040

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Förvaltnings Aktiebolaget ENEN för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs är närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. Risken 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Förvaltnings Aktiebolaget ENEN för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Örebro den 2024-05-07

Morkus Forsberg
Auktoriserad revisor

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens 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 försumelse 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Revisorsfirma & ansvar enligt lagarna
med auktoriserad revisor
Morkus Forsberg
019-164547