

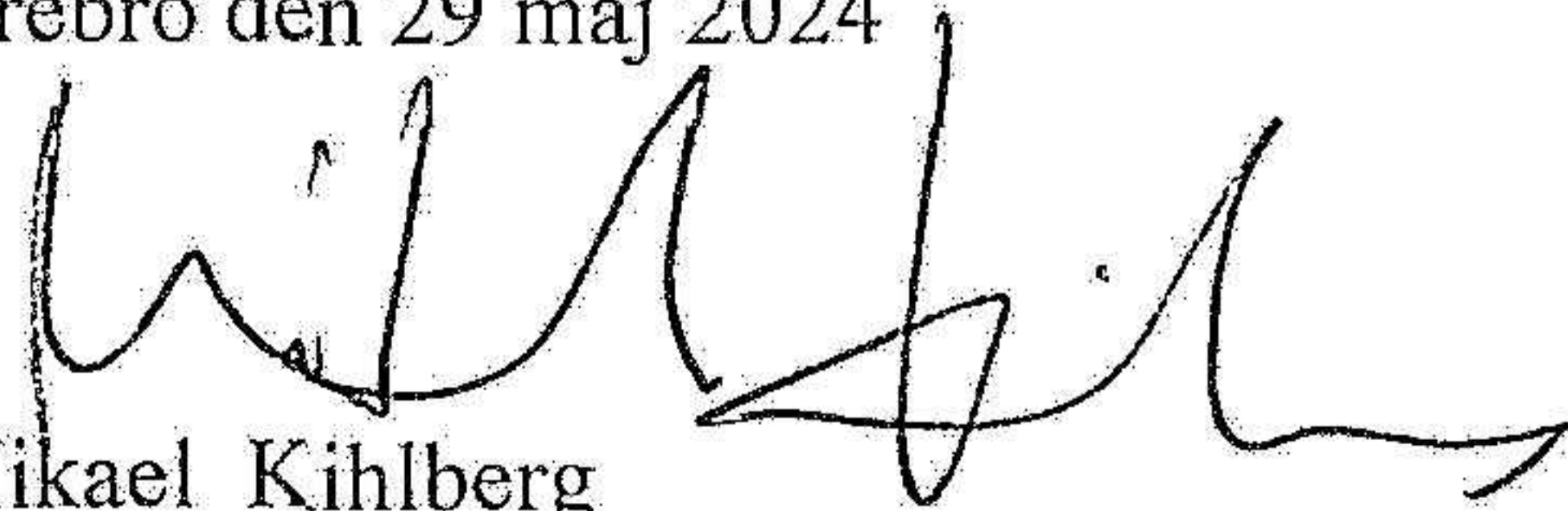
Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Förvaltnings AB Enen
556027-1040
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Enen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 20 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 29 maj 2024


Mikael Kihlberg

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Förvaltnings AB Enen

556027-1040

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Förvaltnings AB Enen avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 3 717 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 25 449 kvm.

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

Försäljning

Bolagets hyresintäkter, som till 76,8% kommer från bostäder, har ökat till 23 018 tkr (21 328 tkr). Ökningen kommer av den allmänna hyresökningen. Uthyrningsgraden har uppgått till 98,3% (97,2%).

Investeringar

Moderbolag:

Totalt 5,2 mkr har investerats i förbättringsåtgärder på det befintliga fastighetsbeståndet varav ca 2,5 mkr avser renoveringar på kök och bad samt 2,7 mkr avser renovering av balkonger.

Koncern:

Totalt 31,0 mkr har investerats i förbättringsåtgärder på det befintliga fastighetsbeståndet. En fastighet har förvärvats samt har flertalet renoveringar av kök och bad genomförts..

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:

Börsen har under 2023 återhämtat sig från tidigare års nedgång vilket påverkar bolagets aktieportfölj i form av återföring av nedskrivningar på vissa enskilda börsaktier med betydande belopp.

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	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	214 643	195 873	195 430	182 852	188 205
Resultat efter finansiella poster	56 066	68 242	85 231	77 095	89 478
Balansomslutning	1 609 643	1 580 635	1 569 844	1 476 843	1 402 472
Soliditet (%)	43,6	43,1	40,9	39,8	37,8

Moderbolaget	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	53 731	41 805	46 025	40 175	46 762
Resultat efter finansiella poster	23 738	16 508	24 351	15 174	21 808
Balansomslutning	357 241	350 786	336 453	327 390	310 486
Soliditet (%)	32,5	33,8	34,4	31,8	31,7

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000	365 078	305 541	680 619
Disposition enligt beslut av årets stämma:				
Utdelning		-20 376	-2 268	-22 644
Förändring uppskjuten skatt direkt mot eget kapital		-28	-7	-35
Årets resultat		29 627	13 711	43 338
Belopp vid årets utgång	10 000	374 301	316 977	701 278

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000	164	77 253	14 014	101 431
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-20 376		-20 376
Balanseras i ny räkning			14 014	-14 014	0
Årets resultat				15 575	15 575
Belopp vid årets utgång	10 000	164	70 891	15 575	96 630

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	70 890 634
årets vinst	15 575 474
	86 466 108
disponeras så att i ny räkning överföres	86 466 108
	86 466 108

Utdelning om 30 000 000 kr togs på extra bolagsstämma 2024-04-05.

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

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3, 4	188 766	180 467
Förvaltningsintäkter		1 187	1 388
Aktiehandel	5	22 464	12 494
Övriga rörelseintäkter		2 226	1 525
Summa intäkter		214 643	195 874
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-80 833	-75 835
Fastighetsskatt		-4 367	-3 960
Övriga externa kostnader	6	-4 528	-4 301
Personalkostnader	7	-20 458	-19 554
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 634	-20 129
Övriga rörelsekostnader		-270	-1 491
Summa rörelsens kostnader		-131 090	-125 270
Rörelseresultat		83 553	70 604
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag	8	3 333	5 336
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 064	3 123
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 884	-10 821
Summa resultat från finansiella poster		-27 487	-2 362
Resultat efter finansiella poster		56 066	68 242
Resultat före skatt		56 066	68 242
Skatt på årets resultat	10	-8 722	-6 640
Uppskjuten skatt	10	-4 007	-6 118
Årets resultat		43 338	55 484
Minoritetens andel av årets resultat		-13 711	-24 208

Koncernens	Not	2023-12-31	2022-12-31
Balansräkning			
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	1 233 295	1 219 736
Inventarier, verktyg och installationer	12	840	1 324
Pågående projekt	13	1 672	2 810
Summa materiella anläggningstillgångar		1 235 807	1 223 870
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	135 812	135 813
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	5 818	5 818
Summa finansiella tillgångar		141 630	141 631
Summa anläggningstillgångar		1 377 437	1 365 502
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Råvaror och förnödenheter	16	29	189
Summa varulager		29	189
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		670	411
Övriga fordringar	17	6 102	5 266
Aktuella skattefordringar		0	4 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	919	2 825
Summa kortfristiga fordringar		7 691	13 160
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	19	202 161	192 590
Summa kortfristiga placeringar		202 161	192 590
Kassa och bank		22 325	9 195
		22 325	9 195
Summa omsättningstillgångar		232 206	215 134
SUMMA TILLGÅNGAR		1 609 643	1 580 635

Koncernens Balansräkning

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital

10 000

10 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

374 301

365 078

Eget kapital

384 301

375 078

Minoritetsandel

316 977

305 541

Summa eget kapital

701 278

680 619

Avsättningar

20

Avsättningar för uppskjuten skatt

118 619

114 577

Summa avsättningar

118 619

114 577

Långfristiga skulder

21

Skulder till kreditinstitut

755 893

749 544

Övriga skulder

525

991

Summa långfristiga skulder

756 418

750 535

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

12 524

13 417

Aktuella skatteskulder

1 727

11

Övriga skulder

5 076

3 992

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

14 001

17 484

Summa kortfristiga skulder

33 328

34 904

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 609 643

1 580 635

Koncernens

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Kassaflödesanalys

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		56 066	68 242
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	23	15 349	21 616
Betald skatt		-2 348	-11 030
Kassaflöde från den löpande verksamheten		69 067	78 828

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager		160	-52
Förändring kundfordringar		-259	4
Förändring av kortfristiga fordringar		1 070	285
Förändring leverantörsskulder		-893	-3 180
Förändring av kortfristiga skulder		-2 398	-12 546
Kassaflöde från den löpande verksamheten		66 747	63 339

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-32 706	-29 161
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		117	100
Förändringar i finansiella anläggningstillgångar		1	10 073
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-32 588	-18 988

Finansieringsverksamheten

Förändring lån		5 883	-19 712
Utbetald utdelning		-22 644	-15 681
Investeringar i kortfristiga placeringar		-4 268	-11 001
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-21 029	-46 394

Årets kassaflöde

13 130 -2 043

Likvida medel vid årets början

9 195 11 706

Avyttrade likvida medel

Avyttrade likvida medel

0 -468

Likvida medel vid årets slut

22 325 9 195

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter	24		
Hysesintäkter	3, 25	23 018	21 328
Förvaltningsintäkter		8 007	7 786
Övriga rörelseintäkter		242	197
Aktiehandel	5	22 464	12 494
Summa rörelsens intäkter		53 731	41 805
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-11 380	-12 690
Fastighetsskatt		-607	-596
Övriga externa kostnader	6	-2 432	-2 291
Personalkostnader	7	-11 240	-11 147
Avskrivningar		-2 713	-2 854
Summa rörelsens kostnader		-28 372	-29 578
Rörelseresultat		25 359	12 227
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	26	850	3 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	2 235
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 500	-954
Summa resultat från finansiella poster		-1 621	4 281
Resultat efter finansiella poster		23 738	16 508
Bokslutsdispositioner	27	-4 188	-125
Resultat före skatt		19 550	16 383
Skatt på årets resultat	10	-3 975	-2 369
Årets resultat		15 575	14 014

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	153 530	150 922
Inventarier, verktyg och installationer	12	162	254
Pågående projekt	13	35	1 724
Summa materiella anläggningstillgångar		153 727	152 900

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	28	960	960
Summa finansiella anläggningstillgångar		960	960

Summa anläggningstillgångar **154 687** **153 860**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		44	16
Övriga fordringar	17	35	166
Aktuella skattefordringar		0	2 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	234	2 015
Summa kortfristiga fordringar		313	4 335

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	19	202 161	192 590
Summa kortfristiga placeringar		202 161	192 590

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar **202 554** **196 926**

SUMMA TILLGÅNGAR **357 241** **350 786**

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

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

70 891

77 253

Årets resultat

15 575

14 014

Summa fritt eget kapital

86 466

91 267

Summa eget kapital

96 630

101 431

Obeskattade reserver

29

25 724

21 536

Avsättningar

20

Övriga avsättningar

27 557

27 471

Summa avsättningar

27 557

27 471

Långfristiga skulder

21

Checkräkningskredit

0

3 651

Skulder till kreditinstitut

48 386

48 386

Övriga skulder

525

991

Summa långfristiga skulder

48 911

53 028

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 926

2 791

Skulder till koncernföretag

153 003

140 583

Aktuella skatteskulder

795

0

Övriga skulder

436

340

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

2 259

3 606

Summa kortfristiga skulder

158 419

147 320

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

357 241

350 786

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 är 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 överefterfrågan 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 5 Aktiehandel
Koncernen**

	2023	2022
Omsättningen för aktiehandel avser:		
Utdelning	15 131	16 648
Nedskrivning/återföring nedskrivning	5 303	-5 670
Optioner	515	-456
Realisationsresultat	1 516	1 972
	22 464	12 494

Moderbolaget

	2023	2022
Omsättningen för aktiehandel avser:		
Utdelning	15 131	16 648
Nedskrivning/återföring nedskrivning	5 303	-5 670
Optioner	515	-456
Realisationsresultat	1 516	1 972
	22 465	12 494

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.

	2023	2022
Grant Thornton		
Revisionsuppdrag	176	131
Övriga tjänster	19	31
	196	162

Moderbolaget

	2023	2022
Grant Thornton		
Revisionsuppdrag	65	32
Övriga tjänster	0	4
	65	36

**Not 7 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	12	12
Män	17	17
	29	29
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	3 615	3 472
Övriga anställda	10 465	9 927
	14 080	13 399
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	584	596
Pensionskostnader för övriga anställda	659	679
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 185	4 132
	5 428	5 407
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	19 509	18 805

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

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	5
Män	11	11
	16	16
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 266	2 117
Övriga anställda	5 564	5 476
	7 830	7 593
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	323	339
Pensionskostnader för övriga anställda	373	362
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 255	2 363
	2 951	3 064
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	10 781	10 657
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen och VD	50 %	50 %
Andel män i styrelsen och VD	50 %	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 företags 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**

	2023	2022
Asplunds i Örebro AB	3 333	5 336
	3 333	5 336

**Not 9 Övriga intäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2023	2022
Ränteintäkter från intresseföretag	72	416
Övriga ränteintäkter	513	2 257
Utdelning kapitalplac. aktier	480	450
	1 064	3 123

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-8 722	-6 640
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-4 007	-6 118
Totalt redovisad skatt	-12 729	-12 758

Avstämning av effektiv skatt

		2023	2022
	Procent	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt		56 066	68 242
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-11 550	-14 058
Ej avdragsgilla kostnader		-17	-30
Ej skattepliktiga intäkter		761	1 238
Skatteeffekt av schablonränta på p-fond		-325	-83
Skatteeffekt av värdeföränd intressebolag		0	413
Skatteeffekt koncernjustering		0	77
Skatteeffekt av ej bokförda kostnader		127	0
Skatteeffekt uppräknings återföring p-fond		0	-121
Skatteeffekt avs. schablon-eff. fondandelar		-5	-7
Skatteeffekt avs skatter fg år		127	0
Uppskjuten skatt K2 bolag		57	-28
Skillnad BFM och SKM utrantering		0	-160
Ej avdragsgill ränta N9		-1 904	0
Redovisad effektiv skatt	22,70	-12 729	-12 758

Moderbolaget

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-3 889	-1 697
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-86	-673
Totalt redovisad skatt	-3 975	-2 370

Avstämning av effektiv skatt

		2023		2022
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		19 550		16 383
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-4 027	20,60	-3 375
Ej avdragsgilla kostnader		-9		-10
Ej skattepliktiga intäkter		180		1 077
Schablonintäkt p-fond		-86		-22
Schablon-effekt fondandelar		-5		-7
Uppräknings p-fond		-26		-32
Redovisad effektiv skatt	20,33	-3 975	14,46	-2 370

**Not 11 Byggnader och mark
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 437 085	1 407 144
Inköp	31 845	24 544
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 112
Omklassificeringar till tillgångar	1 863	8 476
Omklassificering till kostnader	0	-967
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 470 793	1 437 085
Ingående avskrivningar	-217 349	-198 391
Försäljningar/utrangeringar	0	625
Årets avskrivningar	-20 149	-19 584
Utgående ackumulerade avskrivningar	-237 498	-217 349
Utgående redovisat värde	1 233 295	1 219 736
Taxeringsvärden byggnader	1 416 539	1 414 211
Taxeringsvärden mark	615 878	613 078
	2 032 417	2 027 289

Fastigheterna har värderats internt per 2023-12-31 till 2 445 936 tkr (2 364 473 tkr).

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 360	165 928
Inköp	3 540	2 496
Omklassificeringar till tillgångar	1 689	3 903
Omklassificering till kostnader	0	-967
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 589	171 360
Ingående avskrivningar	-20 439	-17 746
Årets avskrivningar	-2 620	-2 692
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 059	-20 438
Utgående redovisat värde	153 530	150 922
Taxeringsvärden byggnader	153 963	153 963
Taxeringsvärden mark	73 297	73 297
	227 260	227 260

Fastigheterna har värderats internt per 2023-12-31 till 290 517 tkr (278 319 tkr).

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 562	4 383
Inköp	0	238
Försäljningar/utrangeringar	-18	-59
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 544	4 562
Ingående avskrivningar	-3 238	-2 752
Försäljningar/utrangeringar	18	59
Årets avskrivningar	-485	-545
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 705	-3 238
Utgående redovisat värde	840	1 324

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 614	1 575
Inköp	0	98
Försäljningar/utrangeringar	-7	-59
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 607	1 614
Ingående avskrivningar	-1 360	-1 258
Försäljningar/utrangeringar	7	59
Årets avskrivningar	-93	-161
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 446	-1 360
Utgående redovisat värde	161	254

**Not 13 Pågående projekt
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 810	4 409
Inköp	859	6 838
Omklassificeringar	-1 862	-8 436
Avbrutna projekt	-135	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 672	2 810
Utgående redovisat värde	1 672	2 810

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 724	3 908
Inköp	0	1 680
Omklassificeringar	-1 689	-3 864
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35	1 724
Utgående redovisat värde	35	1 724

**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 556672-3069	Säte Örebro	Eget kapital 145 858	Resultat 9 973

**Not 15 Aktier och andelar
Koncernen**

Namn	Bokfört värde	Marknads- värde
Noterade aktier och andelar	5 818	65 784
	5 818	65 784

**Not 16 Varulager
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Lager	29	189
	29	189

**Not 17 Övriga fordringar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordran	262	546
Utgående moms förskott	30	33
Övriga poster	1 310	187
Handpenning markköp	4 500	4 500
	6 102	5 266

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordran	35	86
Övriga poster	0	80
	35	166

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

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	165	165
Övriga poster	753	2 660
	919	2 825

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	60	70
Övriga poster	174	1 945
	234	2 015

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	202 161	617 296
	202 161	617 296

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	202 161	617 296
	202 161	617 296

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:

	2023-12-31	2022-12-31
uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	17 578	17 274
uppskjuten skatt avseende temporära skillnader byggnader	101 041	97 303
	118 619	114 577

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
uppskjuten skatt avseende temporära skillnader byggnader	27 557	27 471
	27 557	27 471

**Not 21 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	755 893	745 893
Checkräkningskredit	0	3 651
Övriga skulder	525	991
	756 418	750 535

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

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	48 386	48 386
Checkräkningskredit	0	3 651
Övriga skulder	525	991
	48 911	53 028

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

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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna personalkostnader	2 314	2 439
Förutbetalda hyror	10 319	13 394
Aktieoptioner	0	818
Upplupna räntekostnader	330	107
Övriga poster	1 039	726
	14 001	17 484

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna personalkostnader	1 185	1 279
Förutbetalda hyror	794	1 435
Aktieoptioner	0	818
Upplupna räntekostnader	18	0
Övriga poster	262	72
	2 259	3 604

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

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	20 634	20 129
Återföring nedskrivning aktier	-5 303	0
Realisationsresultat	-117	0
Utrangering	135	1 487
	15 349	21 616

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	2 713	2 854
Återföring nedskrivning aktier	-5 303	0
Realisationsresultat	-117	0
	-2 707	2 854

**Not 24 Försäljning till koncernföretag
Moderbolaget**

	2023	2022
Andel försäljning till dotterbolag	10,65 %	13,42 %
Andel försäljning till företag i de koncerner där företaget ingår som dotterföretag	1,25 %	1,57 %

**Not 25 Hyresintäkter
Moderbolaget**

	2023	2022
Hyresintäkterna fördelas enligt nedan		
Bostadshyror	17 672	16 642
Lokalhyror	4 171	3 847
Garage- och parkeringshyror	1 516	1 442
Övriga hyresposter	67	12
	23 426	21 943
Vakanser och rabatter		
Vakanser	-366	-565
Rabatter	-41	-52
	-407	-617
Totala hyresintäkter		
Totala hyresintäkter	23 018	21 328
	23 018	21 328

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

	2023	2022
Erhållna utdelningar	850	3 000
	850	3 000

**Not 27 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-6 291	-2 745
Återföring från periodiseringsfond	2 103	2 620
	-4 188	-125

**Not 28 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
Melins Fastighetsförvaltning AB	Org.nr 556045-6211	Säte Örebro		

**Not 29 Obeskattade reserver
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	2 103
Periodiseringsfond 2018	2 695	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	0
	25 724	21 536
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	5 409	4 459
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	86	22

Not 30 Ställda säkerheter
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Företagsinteckning	500	500
Fastighetsinteckningar	899 216	896 393
Börsnoterade aktier	5 000	5 000
	904 716	901 893

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	500	500
Fastighetsinteckningar	73 386	73 386
Börsnoterade aktier	5 000	5 000
	78 886	78 886

Not 31 Eventualförpliktelser
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Garantibelopp Fastigo	129	126
	129	126

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Garantibelopp Fastigo	129	126
	129	126

Not 32 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.

Örebro

Hans Melin
Ordförande

Mats Domberg

Elisabeth Melin

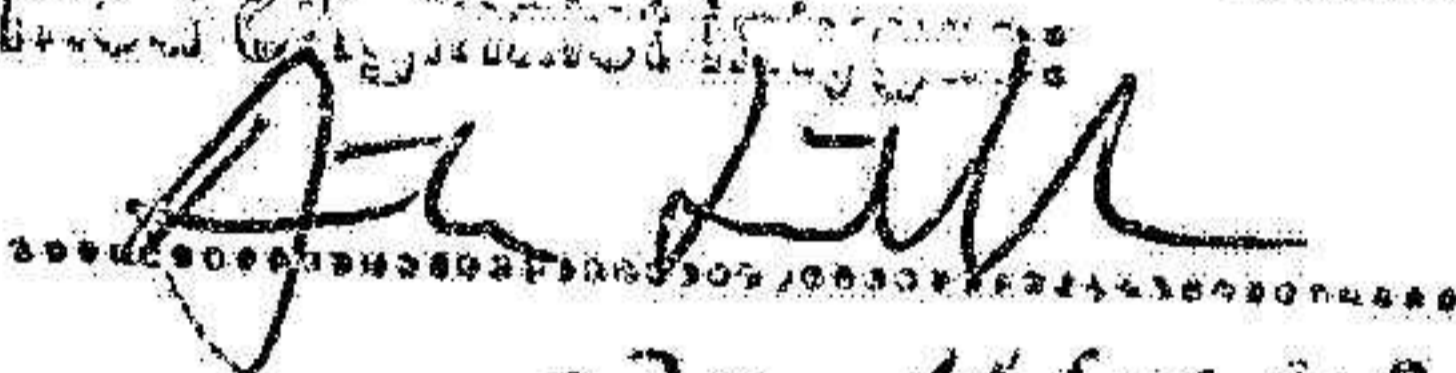
Birgitta Melin

Christina Melin

Mikael Kihlberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Markus Forsberg
Auktoriserad revisor

Förklarings Övervakningsmyndighet
Ett Godkänt Inlägg

079-164847

2024061413149

✓ H M, BMM, N CMD, EM, CMD, KAMF — Powered by TellusT ID 201951

Signering av årsredovisning ENEN

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: ÅR Enen 2023 reviderad SLUTGILTIG.pdf

Storlek: 203763 byte

Hashvärde SHA256:

e9e7ef1a47152ce8f0bde3375da1b27491e99ede71222098c76bb15dd5007cdb

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 7:

HANS ERIK GÖSTA MELIN 19381202-6890

Signerat med BankID 2024-05-17 07:50 Ref: a257b581-2470-4d82-9008-039f18d15880

BIRGITTA MARGARETA MELIN 19450116-1626

Signerat med BankID 2024-05-17 07:51 Ref: 23a30bee-6955-423c-9125-e0009d2b91ad

MIKAEL KIHMBERG 19790227-5598

Signerat med BankID 2024-05-17 10:54 Ref: 17988b72-6fb4-4cc9-a885-4294614745f9

MATS DOMBERG 19620831-6973

Signerat med BankID 2024-05-20 09:50 Ref: b95116c6-8307-49f7-bb18-f1b0d23f619e

ELISABETH MELIN 19690701-6643

Signerat med BankID 2024-05-20 11:42 Ref: 57829682-f4b4-4650-b7b0-c4f2f656b089

CHRISTINA MELIN DAHLSTRÖM 19651015-6604

Signerat med BankID 2024-05-20 11:43 Ref: 494e8c28-858f-4cf8-a72b-dd905aefa333

Karl Arne Markus Forsberg 19801229-6672

Signerat med BankID 2024-05-20 14:44 Ref: 80685f20-c561-4b6a-b88e-625becece17c

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 2023.

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 2023 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller



affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen.

Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Förvaltnings Aktiebolaget ENEN för år 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 och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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.

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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

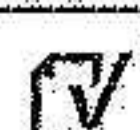
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

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.

Örebro, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Markus Forsberg
Auktoriserad revisor



2024061413152



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 14:45

SENT BY OWNER:
Markus Forsberg · 20.05.2024 14:43

DOCUMENT ID:
r1e7FSTdX0

ENVELOPE ID:
H17FB6_XR-r1e7FSTdX0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Förvaltnings Aktiebolaget ENEN 2023-01-01-2
023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Karl Arne Markus Forsberg	Signed	20.05.2024 14:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/12/29)
markus.forsberg@se.gt.com	Authenticated	20.05.2024 14:45	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed