

# ÅRSREDOVISNING

för

## Empower Fastighets AB

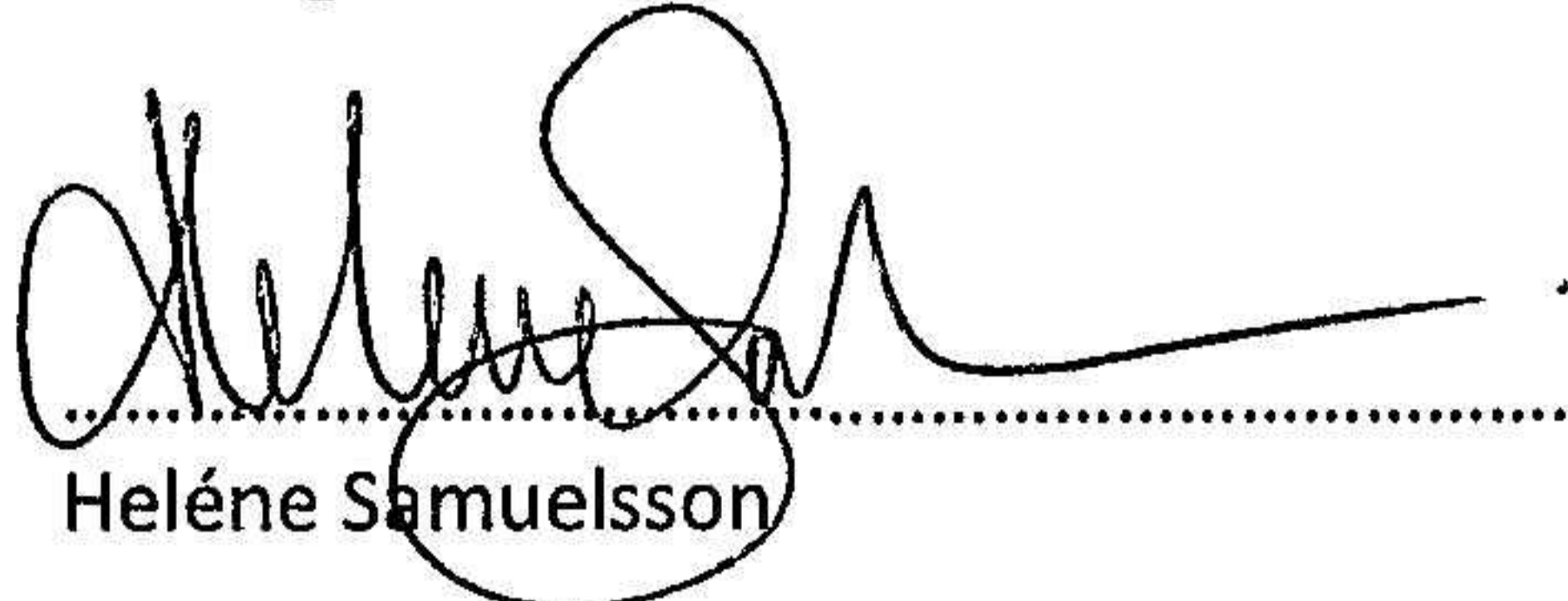
Org.nr. 556635-2125

Styrelsen och verkställande direktören för Empower Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Empower Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 11 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borlänge 2025-04-11

  
.....  
Heléne Samuelsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Empower Fastighets AB

Org.nr. 556635-2125

Styrelsen och verkställande direktören för Empower Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

## Empower Fastighets AB

Org.nr. 556635-2125

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Företaget äger fastigheten Domnarvet 50:97 och hyr ut lokaler.

Erlandsforsgården som uppfördes och färdigställdes 1908, ligger i Domnarvet i Borlänge.

Erik Johan Ljungberg och Hildur Ljungberg stiftade ett särskilt skolbolag, Aktiebolaget Bergslagens Praktiska Skolor, som hade i uppdrag att skapa en fast och varaktig institution för ungdomens praktiska fostran. Bolaget byggde upp en storslagen byggnad och verksamhet, Husmodersskolan. Byggnaden stod klar 9 november 1908, ytterligare lika byggnad finns även i Skutskär som färdigställdes samma år den 15 oktober. En tredje byggnad med samma utförande färdigställdes 15 februari 1915 och är beläget i Främby, Falun.

I och med skolreformen i slutet av 1960-talet avvecklades verksamheten i Husmodersskolan.

Genom åren har fler byggnader tillkommit på fastigheten, delar har även styckats av för försäljning.

Moderbolaget Swedish Empowerment Center ek. för bildade aktiebolaget Empower Fastighets AB som förvärvade fastigheten med tre byggnader i november 2003, moderbolaget har sedan dess bedrivit utbildning på gården.

Fastigheten i sin helhet är Q-märkt och bolaget utför reparationer och underhåll i enlighet med dessa särskilda bestämmelser.

Företagets säte är Borlänge.

#### Flerårsöversikt (Tkr)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 635	3 504	3 122	3 207	3 094
Resultat efter finansiella poster	2 215	1 948	1 841	1 370	1 997
Soliditet (%)	23,5	26,0	15,2	1,0	1,2

Definitioner av nyckeltal.

Soliditet (%)

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

#### Investeringar

Årets investeringar har gällt en av byggnaderna, Lägenhetslängan, där byte av tak, fasad, fönster och dörrar genomförts.

#### Ägarförhållanden

Företaget ägs till 100% av Swedish Empowerment Center ek. för, org. nr 716457-0058, Borlänge.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det 11 åriga hyresavtalet mellan företaget och Borlänge kommun har sagts upp av hyresgästen. Avtalet löper ut 2025-05-31. Förhandlingar pågår för fortsatt samarbete.

## Empower Fastighets AB

Org.nr. 556635-2125

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	11 000	1 213 902	1 032 442	2 357 344
Balanseras i ny räkning			1 032 442	-1 032 442	0
Årets resultat				856	856
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>11 000</b>	<b>2 246 344</b>	<b>856</b>	<b>2 358 200</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserat resultat	2 246 344
Årets resultat	856
	<b>2 247 200</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 247 200
	<b>2 247 200</b>

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

## Empower Fastighets AB

Org.nr. 556635-2125

### RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 634 706	3 504 014
Övriga rörelseintäkter		24 386	422 465
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 659 092</b>	<b>3 926 479</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-24 386	-486 834
Övriga externa kostnader		-1 018 888	-1 098 245
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-279 356	-212 940
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 322 630</b>	<b>-1 798 019</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 336 462</b>	<b>2 128 460</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69 028	40 825
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 895	-221 519
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-121 867</b>	<b>-180 694</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 214 595</b>	<b>1 947 766</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-434 000
Lämnat koncernbidrag		-2 208 000	-212 592
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 208 000</b>	<b>-646 592</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 595</b>	<b>1 301 174</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 739	-268 732
<b>Årets resultat</b>		<b>856</b>	<b>1 032 442</b>

## Empower Fastighets AB

Org.nr. 556635-2125

### BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	11 286 344	8 388 356
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 286 344</b>	<b>8 388 356</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 286 344</b>	<b>8 388 356</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		420 442	207 510
Övriga fordringar		259 755	259 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 240
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>680 197</b>	<b>472 634</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		831 949	2 726 650
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>831 949</b>	<b>2 726 650</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 512 146</b>	<b>3 199 284</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 798 490</b>	<b>11 587 640</b>

## Empower Fastighets AB

Org.nr. 556635-2125

### BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		11 000	11 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>111 000</b>	<b>111 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 246 344	1 213 902
Årets resultat		856	1 032 442
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 247 200</b>	<b>2 246 344</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 358 200</b>	<b>2 357 344</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		822 000	822 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>822 000</b>	<b>822 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	3 579 180
Skulder till koncernföretag	3	4 690 592	2 482 592
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 690 592</b>	<b>6 061 772</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		566 858	197 443
Skatteskulder		24 569	472 645
Övriga skulder till kreditinstitut		3 611 180	354 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		725 091	1 322 296
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 927 698</b>	<b>2 346 524</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 798 490</b>	<b>11 587 640</b>

## Empower Fastighets AB

Org.nr. 556635-2125

### NOTER

#### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av enligt komponentfördelning över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	120
Stammar, värme	50
El	50
Fasad	50
Fönster, dörrar	50
Yttertak	40
Ventilation	40
Larm: inbrott & brand	30
Inre UH	60
Våtutrymmen	20

#### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 343 571	11 343 571
Årets investeringar	3 177 344	0
Utrangeringar	-112 164	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>14 408 751</b>	<b>11 343 571</b>
Ingående avskrivningar	-2 955 215	-2 742 275
Utrangeringar	112 164	
Årets avskrivningar	-279 356	-212 940
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 122 407</b>	<b>-2 955 215</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 286 344</b>	<b>8 388 356</b>
Redovisat värde byggnader	10 590 173	7 692 185
Redovisat värde markanläggningar	696 171	696 171
	<b>11 286 344</b>	<b>8 388 356</b>
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärde för bolagets fastighet	3 759 668	3 732 334

## Empower Fastighets AB

Org.nr. 556635-2125

<b>Not 3 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Amortering inom 1 år	290 592	354 140
Amortering inom 2 till 5 år	2 500 000	1 416 560
Amortering efter 5 år	<u>1 900 000</u>	<u>4 291 072</u>
	4 690 592	6 061 772

Långfristiga skulder gällande banklån blir kortfristig skuld. Banklånen är 2st där det ena löper på perioder om 3 månader och det andra löper ut 30 april 2025. Dessa ska omförhandlas under 2025

<b>Not 4 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	9 200 000	9 200 000

### Underskrifter

Borlänge 2025

Anders Bjurström  
Verkställande direktör

Christer Wallin  
Ordförande

Heléne Samuelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025

KPMG AB

Adam Eriksson Levd  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Helene Samuelsson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-03-27 07:46:05 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 09637385c51c4016aaf10f7ac0f65214

## Underskrift 2

Namn: Anders Bjurström  
Företag: Swedish Empowerment Center  
Befattning: VD  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-03-27 08:23:44 GMT+01:00  
Transaktions-ID: fd54603294fd46bc8847d07499dba4a2

## Underskrift 3

Namn: Christer Wallin  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-03-27 14:27:55 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 1668a02e2bb246aeb625573c87cdd927

## Underskrift 4

Namn: Adam Eriksson Levd  
Företag: KPMG  
Befattning: Revisor  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-03-28 13:34:11 GMT+01:00  
Transaktions-ID: ef5108a40a6b470fbb3b7a54722b8bc6

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Empower Fastighets AB, org. nr 556635-2125

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Empower Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Empower Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Empower Fastighets AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Empower Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

2025051511309

# PENNEO

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

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

## ADAM ERIKSSON LEVD

### Undertecknare

Serienummer: 541f88b6a254ee[...]0e795a9402361

IP: 81.230.xxx.xxx

2025-03-28 12:41:06 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en digital signatur som kan verifieras med hjälp av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos valideror, <https://penneo.com/validator> eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 1YE16-KN7KL-086E8-MUWIFP-9FXAQ-042K8