

Årsredovisning

Engholmsgatans Fastighets AB

Org.nr 559085-2355

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Engholmsgatans Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 / 6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 8 / 6 2023



Hans Skantz

Årsredovisning

Engholmsgatans Fastighets AB

Org.nr 559085-2355

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

2023071713753

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Enholmsgatans Fastighets AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Karlstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att driva och förvalta fastigheten på kv Städet 12 i Karlstad.

Bolaget har sitt säte i Karlstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (8 mån)	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 361	2 106	3 275	3 113
Resultat efter finansiella poster	1 063	688	1 240	1 008
Balansomslutning	33 470	33 951	33 926	34 392
Soliditet (%)	21	22	20	17

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har ökat väsentligt mot föregående år till följd av ökad efterfrågan av företagets tjänster.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 729 347	545 449	7 324 796
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		545 449	-545 449	0
Utdelning på extra stämma		-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat			840 368	840 368
Belopp vid årets utgång	50 000	6 274 796	840 368	7 165 164

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 274 796
årets vinst	840 368
	7 115 164
disponeras så att i ny räkning överföres	7 115 164
	7 115 164

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-05-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
			(8 mån)
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		3 361 046	2 106 373
Övriga rörelseintäkter		20 307	12 580
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 381 353	2 118 953
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-764 075	-455 199
Personalkostnader		-39 003	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-978 611	-650 424
Summa rörelsekostnader		-1 781 689	-1 105 623
Rörelseresultat		1 599 664	1 013 330
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		142	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-536 841	-325 663
Summa finansiella poster		-536 699	-325 663
Resultat efter finansiella poster		1 062 965	687 667
Resultat före skatt		1 062 965	687 667
Skatter			
Skatt på årets resultat		-222 597	-142 218
Årets resultat		840 368	545 449

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
<hr/>			
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	28 253 255	29 228 891
Inventarier, verktyg och installationer	3	22 525	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 275 780	29 228 891
<hr/>			
Summa anläggningstillgångar		28 275 780	29 228 891
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		648 279	622 408
Övriga fordringar		271 531	200 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		184 720	46 804
Summa kortfristiga fordringar		1 104 530	870 072
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 089 558	3 851 824
Summa kassa och bank		4 089 558	3 851 824
Summa omsättningstillgångar		5 194 088	4 721 896
<hr/>			
SUMMA TILLGÅNGAR		33 469 869	33 950 788

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 274 796	6 729 347
Årets resultat		840 368	545 449
Summa fritt eget kapital		7 115 165	7 274 796
Summa eget kapital		7 165 165	7 324 796
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		18 078 332	19 100 000
Summa långfristiga skulder		18 078 332	19 100 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 060 834	1 200 000
Skulder till koncernföretag		5 128 367	5 028 635
Skatteskulder		0	316 147
Övriga skulder		1 195 924	172 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		841 247	808 506
Summa kortfristiga skulder		8 226 372	7 525 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 469 869	33 950 788

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33 år
Maskiner och inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 521 330	32 521 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 521 330	32 521 330
Ingående avskrivningar	-3 292 439	-2 642 015
Årets avskrivningar	-975 636	-650 424
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 268 075	-3 292 439
Utgående redovisat värde	28 253 255	29 228 891

2023071713759

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	25 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 500	0
Årets avskrivningar	-2 975	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 975	0
Utgående redovisat värde	22 525	0

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Pantbrev i tomträtt	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	24 000 000

Karlstad den 8/6 2023

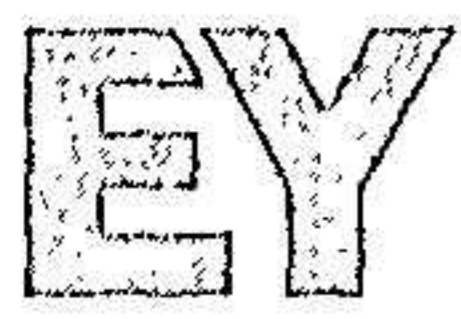

Hans Skantz

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Min revisionsberättelse har lämnats den 8/6 2023


Tomas Karlsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023071713760

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Engholmsgatans Fastighets AB, org.nr 559085-2355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Engholmsgatans Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Engholmsgatans Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Engholmsgatans Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

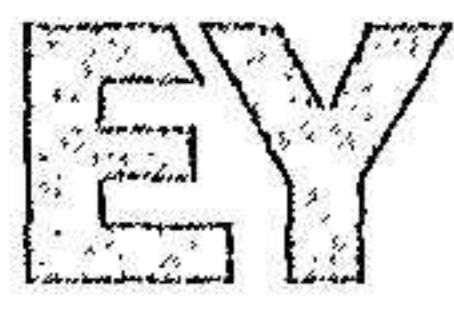
Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag; utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Building a better
working world

2023071713761

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Engholmsgatans Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Engholmsgatans Fastighets AB 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 räkenskaper. 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.

Karlstad den 8/6 2023


Tomas Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

