

# Årsredovisning

## Enskede Mark- och Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556949-7315

Räkenskapsår 2023-10-01 - 2024-09-30

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Stefan Fredriksson, Styrelseledamot

2025-04-01

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-09-30

Styrelsen för Enskede Mark- och Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvalta och uthyra fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Katt-Invest Aktiefbolag , org nr. 556513-0126 med säte i Stockholm.

Bolaget har ändrat namn från Sandsborg 19 AB till Enskede Mark- och Fastighetsförvaltning AB.

Namnändringen har registrerats hos Bolagsverket den 2 februari 2024.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	5 470	5 023	4 678	4 534
Resultat efter finansiella poster	1 887	2 088	1 974	2 283
Balansomslutning	27 321	24 149	21 946	21 649
Soliditet (%)	10	9	8	6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 631 685	466 518	<b>2 148 203</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		466 518	-466 518	<b>0</b>
Årets resultat			463 022	<b>463 022</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 098 203</b>	<b>463 022</b>	<b>2 611 225</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 098 203
årets vinst	463 022
	<b>2 561 225</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 561 225
	<b>2 561 225</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-10-01</b>	<b>2022-10-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-09-30</b>	<b>-2023-09-30</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		5 469 845	5 023 137
Övriga rörelseintäkter		0	203 481
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 469 845</b>	<b>5 226 618</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 647 200	-1 274 857
Personalkostnader	2	-188 119	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-869 068	-885 600
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 704 387</b>	<b>-2 160 457</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 765 458</b>	<b>3 066 161</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		348 932	180 926
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 227 174	-1 159 210
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-878 242</b>	<b>-978 284</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 887 216</b>	<b>2 087 877</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 300 000	-1 500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 300 000</b>	<b>-1 500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>587 216</b>	<b>587 877</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-124 194	-121 359
<b>Årets resultat</b>		<b>463 022</b>	<b>466 518</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	13 840 219	14 188 431
Inventarier, verktyg och installationer	5	581 129	1 101 985
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 421 348</b>	<b>15 290 416</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 421 348</b>	<b>15 290 416</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 048
Övriga fordringar		20 185	609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		210 467	79 141
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>230 652</b>	<b>80 798</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 668 793	8 777 440
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 668 793</b>	<b>8 777 440</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 899 445</b>	<b>8 858 238</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 320 793</b>	<b>24 148 654</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-09-30	2023-09-30
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 098 203	1 631 685
Årets resultat		463 022	466 518
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 561 225</b>	<b>2 098 203</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 611 225</b>	<b>2 148 203</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Övriga skulder		16 000 000	16 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		141 729	185 250
Skulder till koncernföretag		4 506 117	3 099 195
Skatteskulder		39 618	39 871
Övriga skulder		2 243 596	1 181 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 778 508	1 494 193
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 709 568</b>	<b>6 000 451</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 320 793</b>	<b>24 148 654</b>

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	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 Medelantalet anställda

	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
Medelantalet anställda	2	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
Räntekostnader till koncernföretag	106 922	39 195
Övriga räntekostnader	1 120 252	1 120 015
	<b>1 227 174</b>	<b>1 159 210</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	17 410 575	17 410 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 410 575</b>	<b>17 410 575</b>
Ingående avskrivningar	-3 222 144	-2 873 932
Årets avskrivningar	-348 212	-348 212
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 570 356</b>	<b>-3 222 144</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 840 219</b>	<b>14 188 431</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	3 038 451	2 629 370
Inköp	0	897 081
Försäljningar/utrangeringar	0	-488 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 038 451</b>	<b>3 038 451</b>
Ingående avskrivningar	-1 936 466	-1 789 478
Försäljningar/utrangeringar	0	390 400
Årets avskrivningar	-520 856	-537 388
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 457 322</b>	<b>-1 936 466</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>581 129</b>	<b>1 101 985</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-09-30	2023-09-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000
	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

Stockholm 2025-03-30

*Stefan Fredriksson*  
Stefan Fredriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-30

Ernst & Young AB

*Roger Hovsby*  
Roger Hovsby  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Enskede Mark- och Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556949-7315

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Enskede Mark- och Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-10-01 – 2024-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Enskede Mark- och Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 september 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 Enskede Mark- och Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed 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 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 uppger, 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

Våra 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 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 förvaltning av Enskede Mark- och Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-10-01 – 2024-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Enskede Mark- och Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed 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 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Katrineholm den 30 mars 2025

Ernst & Young AB

Roger Hovsby

Roger Hovsby

Auktoriserad revisor