

**Årsredovisning**  
för  
**S&E Johanssons fastigheter Enköping AB**  
556512-6272

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-08.  
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:**

Eric Johansson, Styrelseledamot  
2025-10-10

Styrelsen för S&E Johanssons fastigheter Enköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att bedriva fastighetsförvaltning.

Moderbolaget:

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mälardalsparti AB, organisationsnummer 556498-1404 med säte i Enköpings kommun

Företaget har sitt säte i Enköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	13 835	13 167	12 369	11 089	10 179
Resultat efter finansiella poster	4 313	3 055	2 594	2 667	2 085
Balansomslutning	135 340	129 879	130 488	132 928	136 113
Soliditet (%)	27,0	25,5	24,2	23,5	21,4
Avkastning på totalt kap. (%)	5,1	4,2	3,2	3,0	3,0
Avkastning på eget kap. (%)	11,8	9,2	8,2	8,6	7,3

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	30 800 503	975 514	<b>31 896 017</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			975 514	-975 514	<b>0</b>
Årets resultat				3 348 657	<b>3 348 657</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>31 776 017</b>	<b>3 348 657</b>	<b>35 244 674</b>

Aktiekapitalet består av 1000 st A-aktier.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 776 017
årets vinst	3 348 657
	<b>35 124 674</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (6 000 kronor per aktie)	6 000 000
i ny räkning överföres	29 124 674
	<b>35 124 674</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-05-01 -2025-04-30</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>
Nettoomsättning		13 835 253	13 167 245
Övriga rörelseintäkter		511 502	639 380
		<b>14 346 755</b>	<b>13 806 625</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-25 035	-6 694
Övriga externa kostnader		-4 315 999	-4 251 717
Personalkostnader	3	-978 590	-958 585
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 636 181	-3 604 994
		<b>-8 955 805</b>	<b>-8 821 990</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 390 950</b>	<b>4 984 635</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	1 500 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66 071	468 039
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 643 908	-2 397 815
		<b>-1 077 837</b>	<b>-1 929 776</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 313 113</b>	<b>3 054 859</b>
Bokslutsdispositioner	5	-475 000	-1 818 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 838 113</b>	<b>1 236 859</b>
Skatt på årets resultat	6, 7	-489 456	-261 345
<b>Årets resultat</b>		<b>3 348 657</b>	<b>975 514</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	85 118 585	83 842 528
Inventarier, verktyg och installationer	9	343 656	88 446
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	20 000	20 000
		<b>85 482 241</b>	<b>83 950 974</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11, 12	29 788 753	29 788 753
Fordringar hos koncernföretag		7 500 000	7 500 000
Uppskjutna skattefordringar	7	1 440 376	1 249 583
		<b>38 729 129</b>	<b>38 538 336</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>124 211 370</b>	<b>122 489 310</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		433 631	557 512
Fordringar hos koncernföretag		4 130 000	2 648 750
Aktuella skattefordringar		204 705	209 568
Övriga kortfristiga fordringar		139	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 420	38 943
		<b>4 845 895</b>	<b>3 454 773</b>
<i>Kassa och bank</i>		6 283 049	3 935 276
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 128 944</b>	<b>7 390 049</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>135 340 314</b>	<b>129 879 359</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		31 776 017	30 800 503
Årets resultat		3 348 657	975 514
		<b>35 124 674</b>	<b>31 776 017</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>35 244 674</b>	<b>31 896 017</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	13	1 610 000	1 610 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	56 407 583	58 511 467
Skulder till koncernföretag		32 783 175	32 308 175
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>89 190 758</b>	<b>90 819 642</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	5 559 384	2 370 396
Förskott från kunder		37 126	17 098
Leverantörsskulder		351 848	316 803
Skulder till koncernföretag		353 328	353 328
Övriga skulder		1 180 333	723 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 812 863	1 772 249
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 294 882</b>	<b>5 553 700</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>135 340 314</b>	<b>129 879 359</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avses.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragets respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

#### 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.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträntas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontorsbyggnader	
Stommar	50 år
Markanläggning	30 år
Tak	30 år
Fasad	30 år
Installationer	30 år
Övrigt	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnadsinventarier	10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

### ***Leasingavtal***

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

### **Finansiella instrument**

#### ***Andelar i koncernföretag***

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### ***Ersättningar till anställda***

Kortfristiga ersättning utgörs av löner. Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

#### ***Bokslutsdisposition***

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Inga uppskattningar och antaganden har identifierats som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	1	1

### Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Anteciperad utdelning från koncernföretag	1 500 000	0
	<b>1 500 000</b>	<b>0</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Lämnade koncernbidrag	475 000	1 198 000
Erhållna koncernbidrag	0	-130 000
Avsättning till periodiseringsfonder	0	750 000
	<b>475 000</b>	<b>1 818 000</b>

### Not 6 Skatt på årets resultat

2024-05-01	2023-05-01
------------	------------

	-2025-04-30	-2024-04-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	680 249	476 096
Uppskjuten skatt	-190 793	-214 751
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>489 456</b>	<b>261 345</b>

	2024-05-01 -2025-04-30 Belopp	2023-05-01 -2024-04-30 Belopp
Redovisat resultat före skatt	3 838 113	1 236 859
Skatt enligt gällande skattesats	20,60 -790 651	20,60 -254 793
Ej avdragsgilla kostnader	-7 769	-2 071
Ej skattepliktiga intäkter	309 660	160
Schablonränta på periodiseringsfond	-6 500	-4 642
Skatteeffekt skattemässig skillnad på avskrivningar	-184 989	-214 751
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>17,72 -680 249</b>	<b>38,49 -476 097</b>

### Not 7 Uppskjuten skatt

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 uppskjuten skattefordran hänförlig till skattemässig ej avdragsgilla avskrivningar på uppskrivet värde på fastigheter.

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Belopp vid årets ingång	1 249 583	1 034 832
Årets avsättning	190 793	214 751
	<b>1 440 376</b>	<b>1 249 583</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	117 668 144	114 833 573
Omklassificeringar	4 825 948	2 834 571
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>122 494 092</b>	<b>117 668 144</b>
Ingående avskrivningar	-33 825 616	-30 279 735
Årets avskrivningar	-3 549 891	-3 545 881
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 375 507</b>	<b>-33 825 616</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>85 118 585</b>	<b>83 842 528</b>

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	459 622	459 622
Inköp	341 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>801 122</b>	<b>459 622</b>
Ingående avskrivningar	-371 176	-312 063
Årets avskrivningar	-86 290	-59 113
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-457 466</b>	<b>-371 176</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>343 656</b>	<b>88 446</b>

### Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående nedlagda kostnader	20 000	2 288 175
Under året nedlagda kostnader	4 825 948	566 396
Under året färdigställt	-4 825 948	-2 834 571
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

**Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Fanna Slott AB	100%	100%	1 000	3 572 138
S&E Johanssons fastigheter i Karlstad AB	100%	100%	100	3 099 210
S&E Johanssons fastigheter Grillby AB	100%	100%	500	7 304 905
Älvdansen 23:53 AB	75%	75%	157 500	15 787 500
Fanna 32:35 AB	100%	100%	500	25 000
				<b>29 788 753</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Fanna Slott AB	556646-6834	Enköping
S&E Johanssons fastigheter i Karlstad AB	556711-7410	Karlstad
S&E Johanssons fastigheter Grillby AB	556898-2739	Enköping
Älvdansen 23:53 AB	559095-0753	Enköping
Fanna 32:35 AB	559374-7909	Enköping

**Not 12 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	29 788 753	29 788 753
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 788 753</b>	<b>29 788 753</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>29 788 753</b>	<b>29 788 753</b>

**Not 13 Obeskattade reserver**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Periodiseringsfond 2023	860 000	860 000
Periodiseringsfond 2024	750 000	750 000
	<b>1 610 000</b>	<b>1 610 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	6 501	4 642

**Not 14 Långfristiga skulder**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</b>	<b>47 470 096</b>	<b>49 029 883</b>
	<b>47 470 096</b>	<b>49 029 883</b>

**Not 15 Skulder som redovisas i flera poster**

Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	56 407 583	58 511 467
	<b>56 407 583</b>	<b>58 511 467</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 559 384	2 370 396
	<b>5 559 384</b>	<b>2 370 396</b>
<b>Not 16 Ställda säkerheter</b>		
	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Fastighetsinteckning	79 188 000	79 188 000
	<b>79 188 000</b>	<b>79 188 000</b>
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag	67 625 546	79 201 650
	<b>67 625 546</b>	<b>79 201 650</b>

### **Not 17 Rapport om årsredovisning**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult.

Karin Smedlund, Ludvig & Co

Enköping

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Eric Johansson*  
Eric Johansson

2025-10-08

*Sven Johansson*  
Sven Johansson

2025-10-08

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-08

*Jihmmy Ingvarsson*  
Jihmmy Ingvarsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i S&E Johanssons fastigheter Enköping AB

Org.nr 556512-6272

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för S&E Johanssons fastigheter Enköping AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S&E Johanssons fastigheter Enköping ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till S&E Johanssons fastigheter Enköping AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen 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 revisionsmed 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. 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.

A Partner firm of Baker Tilly Sverige, an independent member of Baker Tilly International

- 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 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 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för S&E Johanssons fastigheter Enköping AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till S&E Johanssons fastigheter Enköping AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 någon styrelseledamot 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås 2025-10-08

*Jihmmy Ingvarsson*

---

Jihmmy Ingvarsson  
Auktoriserad revisor