

**Årsredovisning**  
för  
**ENAF Fastighetsbolag AB**  
559292-4756  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i ENAF Fastighetsbolag AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 14/3 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tanum den 14/3 2023



Morgan Antonsson

# Årsredovisning

för

## ENAF Fastighetsbolag AB

559292-4756

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för ENAF Fastighetsbolag AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föremålet för verksamheten är att bedriva ägaande och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Tanum kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året sålt fastigheten Lilla Edet Jupiter 6.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (13 mån)
Nettoomsättning	1 043	769
Resultat efter finansiella poster	309	207
Soliditet (%)	10	3

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	25 000	0	162 783	187 783
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		162 783	-162 783	0
Årets resultat			245 106	245 106
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>162 783</b>	<b>245 106</b>	<b>432 889</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	162 783
årets vinst	245 106
	<b>407 889</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	407 889
	<b>407 889</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023031708950

u

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2020-12-21  
-2021-12-31  
(13 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 043 356

769 046

Övriga rörelseintäkter

290

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 043 646**

**769 046**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-372 425

-324 915

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-158 064

-133 879

**Summa rörelsekostnader**

**-530 489**

**-458 794**

**Rörelseresultat**

**513 157**

**310 252**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-204 471

-103 129

**Summa finansiella poster**

**-204 463**

**-103 129**

**Resultat efter finansiella poster**

**308 694**

**207 123**

**Resultat före skatt**

**308 694**

**207 123**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-63 588

-44 340

**Årets resultat**

**245 106**

**162 783**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 052 376

5 563 330

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 052 376**

**5 563 330**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 052 376**

**5 563 330**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

435 837

0

Övriga fordringar

6 142

7 174

**Summa kortfristiga fordringar**

**441 979**

**7 174**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

0

329 829

**Summa kassa och bank**

**0**

**329 829**

**Summa omsättningstillgångar**

**441 979**

**337 003**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 494 355**

**5 900 333**

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

162 783

0

Årets resultat

245 106

162 783

**Summa fritt eget kapital**

**407 889**

**162 783**

**Summa eget kapital**

**432 889**

**187 783**

#### Långfristiga skulder

3, 4

Checkräkningskredit

5

57 970

0

Övriga skulder till kreditinstitut

3 241 131

4 917 618

**Summa långfristiga skulder**

**3 299 101**

**4 917 618**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

286 364

371 360

Leverantörsskulder

2 257

0

Skulder till koncernföretag

71 684

0

Skatteskulder

85 698

25 324

Övriga skulder

286 835

319 273

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

29 527

78 975

**Summa kortfristiga skulder**

**762 365**

**794 932**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 494 355**

**5 900 333**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 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.

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	5 697 209	0
Inköp	46 820	5 697 209
Försäljningar/utrangeringar	-1 453 707	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 290 322</b>	<b>5 697 209</b>
Ingående avskrivningar	-133 879	0
Försäljningar/utrangeringar	53 997	0
Årets avskrivningar	-158 064	-133 879
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-237 946</b>	<b>-133 879</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 052 376</b>	<b>5 563 330</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 095 675	3 432 178
	<b>2 095 675</b>	<b>3 432 178</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 527 495 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 241 131	4 917 618
	<b>3 241 131</b>	<b>4 917 618</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	286 364	371 360
	<b>286 364</b>	<b>371 360</b>

**Not 5 Checkräkningskredit**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	57 970	0

2023031708956

**Not 6 Ställda säkerheter**

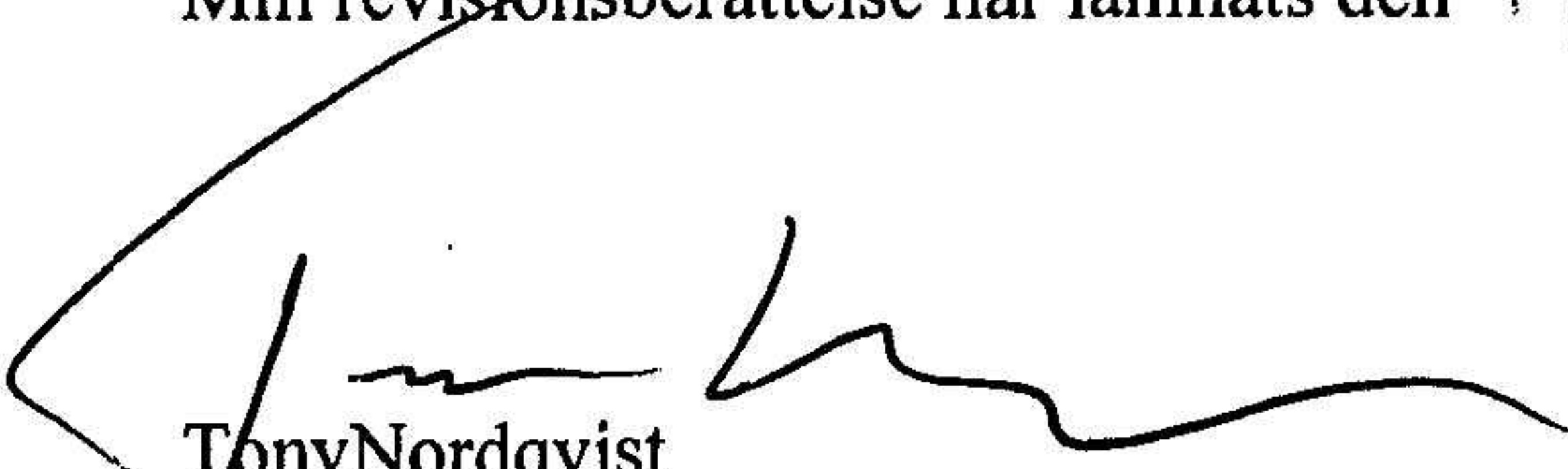
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 485 000	5 485 000
	<b>5 485 000</b>	<b>5 485 000</b>

Tanum den 14/3 - 2023



Morgan Antonsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/3 - 2023



Tony Nordqvist  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ENAF Fastighetsbolag AB  
Org.nr 559292-4756

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ENAF Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ENAF Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 ENAF Fastighetsbolag 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 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 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. 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 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 ENAF Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2022 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 ENAF Fastighetsbolag 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:

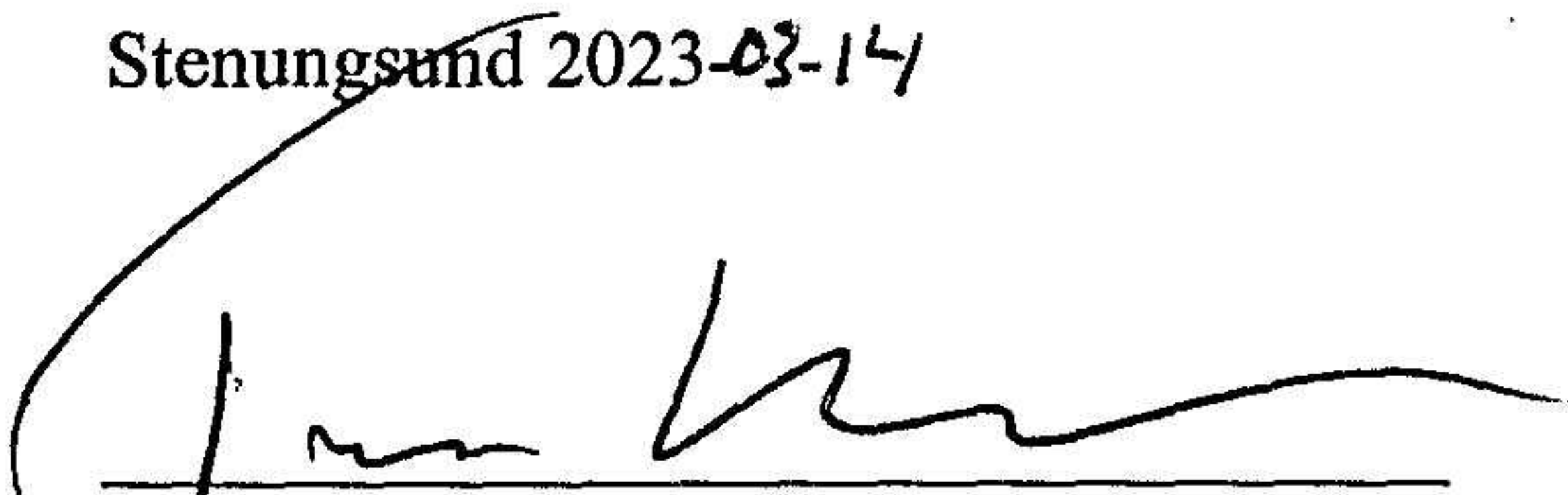
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stenungsund 2023-03-14



Tony Nordqvist  
Godkänd revisor