

# Årsredovisning

för

## Engelbrekt Utveckling AB

559079-9051

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Henrik Håkan Jussi-Pekka, Styrelseledamot  
2024-07-05

Styrelsen för Engelbrekt Utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet ska vara att direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter, direkt eller indirekt bedriva bostadsutveckling även att idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Engelbrekt Utveckling köpt aktier i intresseföretaget Engelbrekt Utveckling 2 AB, org.nr 559240-1045.

Bolaget har sålt allt kontorsmaterial samt valt att avsluta några av sina fastighetsprojekt. Avslutningen har påverkat resultatet negativt om 10 980tkr.

Bolaget har valt att byta regelverk från K2 till K3.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	-22 391	-13 243	-2 829	-1 126	0
Soliditet (%)	28	36	52	51	44
Nettoomsättning	8 731	4 157	4 393	448	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	0	26 415	-13 243	13 222
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-13 243	13 243	0
Uppskrivning aktier		20 000			20 000
Årets resultat				-22 321	-22 321
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>20 000</b>	<b>13 172</b>	<b>-22 321</b>	<b>10 901</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst

13 171 980

årets förlust

-22 321 244

**-9 149 264**

behandlas så att

i ny räkning överföres

-9 149 264

**-9 149 264**

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		8 801	4 157
Övriga rörelseintäkter		96	2
		<b>8 897</b>	<b>4 158</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-10 997	0
Övriga externa kostnader		-3 482	-7 943
Personalkostnader	2	-6 439	-6 476
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-19
Övriga rörelsekostnader		-18	0
		<b>-20 935</b>	<b>-14 439</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-12 038</b>	<b>-10 280</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-8 115	-1 076
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	197
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 200	-2 085
		<b>-10 283</b>	<b>-2 963</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-22 321</b>	<b>-13 243</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-22 321</b>	<b>-13 243</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-22 321</b>	<b>-13 243</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	4	0	198
		<b>0</b>	<b>198</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	3 716	2 542
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	27	2 035
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	25 352	3 000
Andra långfristiga fordringar	8	57	55
		<b>29 152</b>	<b>7 632</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 152</b>	<b>7 830</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		238	5 301
Fordringar hos koncernföretag		7 955	7 931
Övriga fordringar		17	246
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		1 016	11 213
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102	1 443
		<b>9 328</b>	<b>26 134</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 441</b>	<b>28 766</b>
------------------------------------	--	--------------	---------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

**38 593**                      **36 596**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

9

50

50

20 000

0

**20 050**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

Årets resultat

13 172

26 415

-22 321

-13 243

**-9 149**

**13 172**

**Summa eget kapital**

**10 901**

**13 222**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder

**Summa långfristiga skulder**

15 298

12 415

**15 298**

**12 415**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

0

1 500

0

1 701

9 548

3 601

67

148

294

192

393

1 596

2 092

2 221

**12 394**

**10 959**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**38 593**

**36 596**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Nyckeltalsdefinitioner

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.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	6	6

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Nedskrivningar	-15 443	-976
Återföring av nedskrivningar	7 328	0
	<b>-8 115</b>	<b>-976</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	217	0
Inköp	0	217
Försäljningar/utrangeringar	-217	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>217</b>
Ingående avskrivningar	-19	0
Försäljningar/utrangeringar	19	0
Årets avskrivningar	0	-19
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-19</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>198</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 518	4 600
Inköp	0	10 912
Försäljningar	0	-10 962
Lämnad aktieägartillskott	9 914	976
Omklassificeringar	4 211	-2 008
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 643</b>	<b>3 518</b>
Ingående nedskrivningar	-976	0
Återförda nedskrivningar	2 400	0
Omklassificeringar	93	0
Årets nedskrivningar	-15 444	-976
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-13 927</b>	<b>-976</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 716</b>	<b>2 542</b>

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 462	454
Inköp	2 296	0
Omklassificeringar	-4 304	2 008
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>454</b>	<b>2 462</b>
Ingående nedskrivningar	-427	-427
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-427</b>	<b>-427</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27</b>	<b>2 035</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000	0
Inköp	2 352	3 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 352</b>	<b>3 000</b>
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	20 000	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 352</b>	<b>3 000</b>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55	0
Tillkommande fordringar		55
Omklassificeringar	2	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57</b>	<b>55</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57</b>	<b>55</b>

**Not 9 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	20 000	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Ägarlån	15 298	12 415
	<b>15 298</b>	<b>12 415</b>

### Not 11 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
<u>Ställda säkerheter</u>		
Proprieborgen (Nacka Volten)	0	5 624
	<b>0</b>	<b>5 624</b>

### Not 12 Koncernuppgifter

Engelbrekt Utveckling AB är moderbolag i sin koncern. Bolaget upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7:3 § .

*Henrik Jussi-Pekka*  
Henrik Jussi-Pekka  
Ordförande, styrelseledamot  
2024-06-28

*Bob Erixon*  
Bob Erixon  
Styrelseledamot  
2024-06-27

*Anders Lönnqvist*  
Anders Lönnqvist  
Styrelseledamot  
2024-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

*Ulf Strauss*  
Ulf Strauss  
Revisor  
Allians Revision & Redovisning AB

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Engelbrekt Utveckling AB

Org.nr 559079-9051

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Engelbrekt Utveckling AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Engelbrekt Utveckling ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Engelbrekt Utveckling 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 Engelbrekt Utveckling AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Engelbrekt Utveckling 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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2024-06-28

*Ulf Strauss*

---

Ulf Strauss  
Auktoriserad revisor