

# Årsredovisning

för

## Enedalsgatan Fastighets AB

556887-9406

Räkenskapsåret

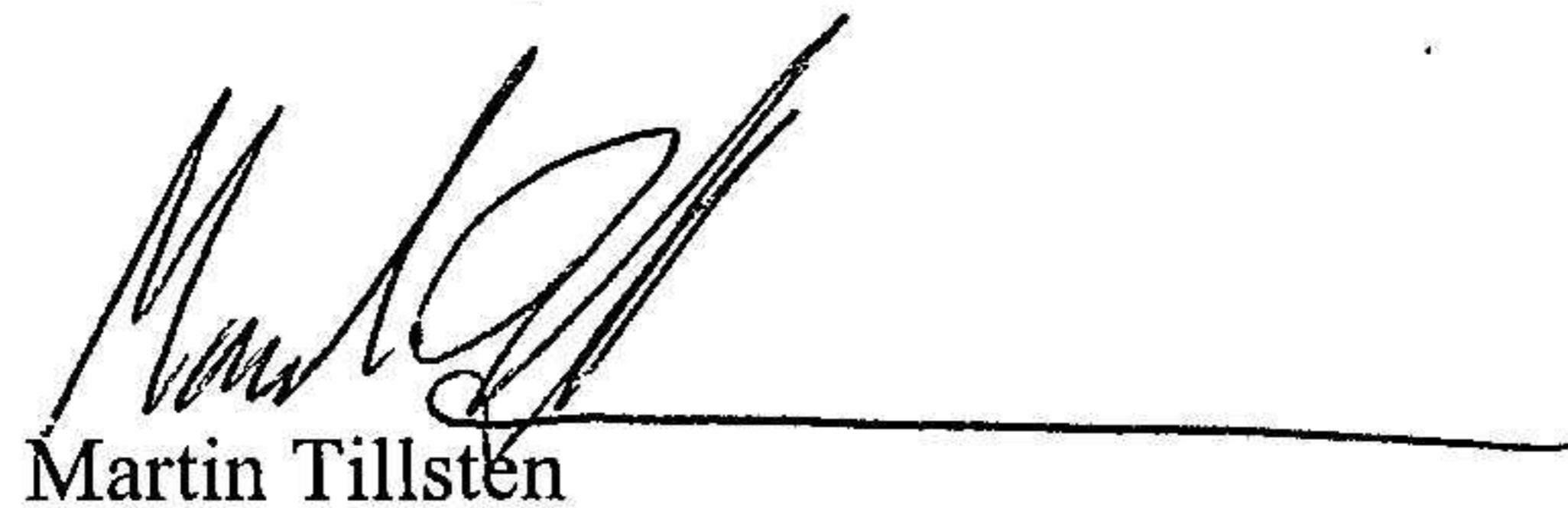
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Enedalsgatan Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås den 4 april 2025

  
Martin Tillstén

# Årsredovisning

för

## Enedalsgatan Fastighets AB

556887-9406

Räkenskapsåret

2024

4

Styrelsen för Enedalsgatan Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget förvaltar en byggnad på ofri grund i Borås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JoTi AB, org.nr 559066-6458, med säte i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 223	1 045	954	954
Resultat efter finansiella poster	584	481	554	606
Soliditet (%)	24,5	23,7	21,3	17,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 880 855	310 064	2 240 919
Disposition enligt beslut av föregående årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		310 064	-310 064	0
Årets resultat			464 248	464 248
Belopp vid årets utgång	50 000	2 190 919	464 248	2 705 167

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 190 919
årets vinst	464 248
	<b>2 655 167</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 655 167
	<b>2 655 167</b>

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

4

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 223 264

1 045 215

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 223 264

1 045 215

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-185 370

-161 677

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-67 560

-67 560

Summa rörelsekostnader

-252 931

-229 237

Rörelseresultat

970 333

815 978

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

63

351

Räntekostnader och liknande resultatposter

-386 760

-335 136

Summa finansiella poster

-386 697

-334 785

Resultat efter finansiella poster

583 636

481 193

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-50 000

-75 000

Summa bokslutsdispositioner

-50 000

-75 000

Resultat före skatt

533 636

406 193

### Skatter

Skatt på årets resultat

-69 388

-96 129

Årets resultat

464 248

310 064

h

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

5 900 423

5 967 983

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 900 423**

**5 967 983**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4 305 760

1 805 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**4 305 760**

**1 805 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 206 183**

**7 772 983**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

135 585

1 402

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 646

24 637

**Summa kortfristiga fordringar**

**161 231**

**26 039**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

672 807

1 642 779

**Summa kassa och bank**

**672 807**

**1 642 779**

**Summa omsättningstillgångar**

**834 038**

**1 668 818**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 040 221**

**9 441 801**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 190 919

1 880 855

Årets resultat

464 248

310 064

**Summa fritt eget kapital**

**2 655 167**

**2 190 919**

**Summa eget kapital**

**2 705 167**

**2 240 919**

#### Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

7 332 000

6 528 700

**Summa långfristiga skulder**

**7 332 000**

**6 528 700**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

312 000

0

Leverantörsskulder

0

21 634

Skatteskulder

284 293

300 083

Övriga skulder

85 327

73 131

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

321 434

277 334

**Summa kortfristiga skulder**

**1 003 054**

**672 182**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 040 221**

**9 441 801**

## 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 100 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 755 998	6 755 998
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 755 998</b>	<b>6 755 998</b>
Ingående avskrivningar	-788 015	-720 455
Årets avskrivningar	-67 560	-67 560
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-855 575</b>	<b>-788 015</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 900 423</b>	<b>5 967 983</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 084 000	6 528 700
	<b>6 084 000</b>	<b>6 528 700</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7.644.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 332 000	6 528 700
	<b>7 332 000</b>	<b>6 528 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	312 000	0
	<b>312 000</b>	<b>0</b>

h

2025040912391

**Not 5 Ställda säkerheter**

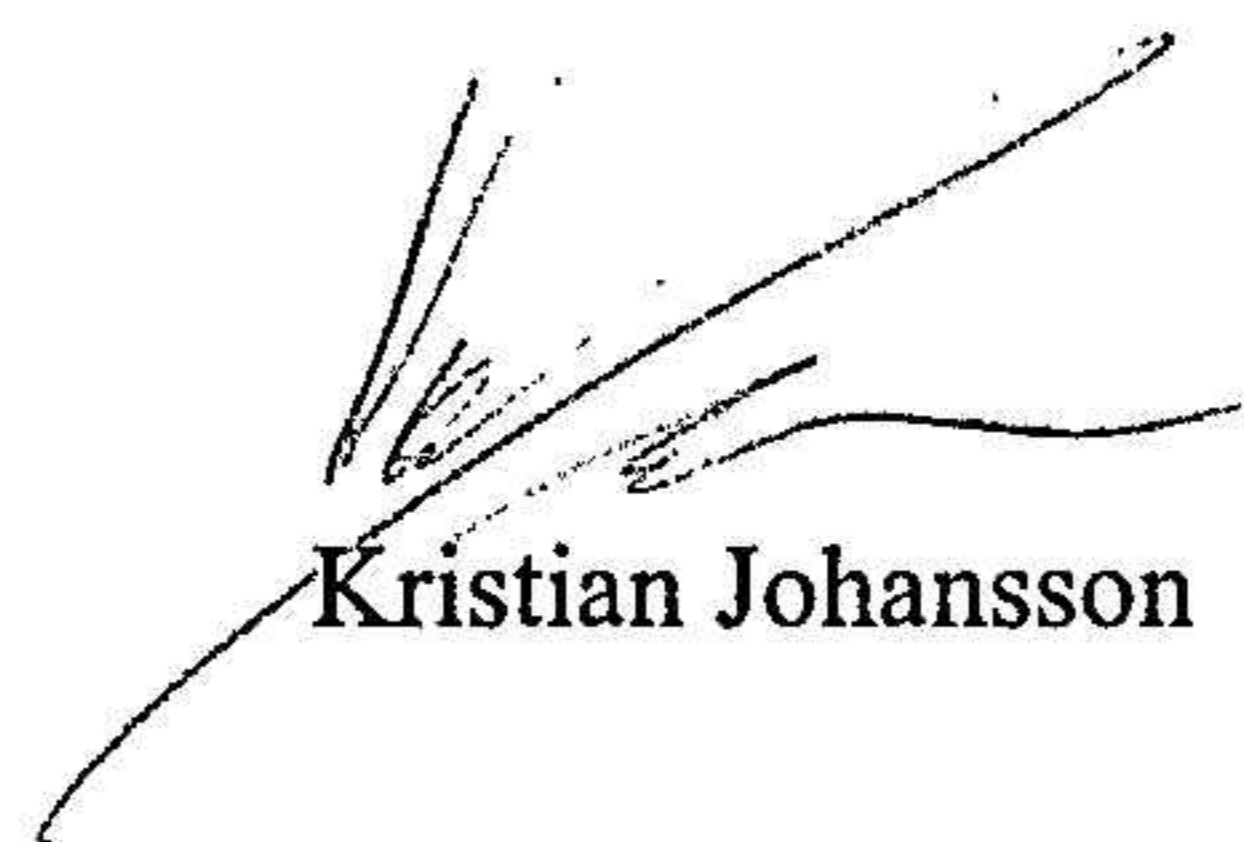
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 800 700	6 753 700
	7 800 700	6 753 700

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Borås den 4 april 2025



Martin Tillsten



Kristian Johansson



Peder Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2025



Håkan Aronsson  
Auktoriserad revisor

# Aronsson & Co.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Enedalsgatan Fastighets AB  
Org.nr. 556887-9406

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Enedalsgatan Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Enedalsgatan Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Enedalsgatan Fastighets 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 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 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 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 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.

# Aronsson & Co.

2025040912393

## 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 Enedalsgatan Fastighets AB för år 2024 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 Enedalsgatan Fastighets 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 4 april 2025

Håkan Aronsson  
Auktoriserad revisor