

**Årsredovisning**  
för  
**Engelbrekt Utveckling AB**  
559079-9051

Räkenskapsåret

2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Engelbrekt Utveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

den 30 juni 2023



Henrik Jussi-Pekka

**Årsredovisning**  
för  
**Engelbrekt Utveckling AB**

559079-9051

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Engelbrekt Utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har Engelbrekt Utveckling sålt två dotterbolag (Engelbrekt exploatering 4 AB, org.nr.559240-1029 & Engelbrekt Omr C Tallbohov AB, org.nr.559240-1086).

Bolaget har likviderat två dotterbolag (Engelbrekt Exploatering 3 AB & MPS 3 Fastighets AB)

Brf Folium AB, org.nr. 769637-5851 har lämnats över till Bostadsrättsföreningen.

Brf Parklängan färdigställdes och inflyttning av lägenhetsinnehavare under Q3 2022.

Under räkenskapsåret bolaget har förvärvat 3 dotterbolag:

Engelbrekt Utveckling Holding 1 AB, org.nr 559240-1128

Engelbrekt Utveckling Holding 2 AB, org.nr 5592401136

Engelbrekt Utveckling Holding 3 AB, org.nr 559240-1177

Engelbrekt Utveckling AB har under 2022 i olika omgångar investerat i Ingrid Capacity AB. Engelbrekt Utveckling AB har även under hösten hyrt ut personal till Ingrid Capacity AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultat efter finansiella poster	-13 243	-2 829	-1 126	0	0
Soliditet (%)	36	52	51	44	-73
Nettoomsättning	4 157	4 393	448	0	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	14 530	-2 829	11 751
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 829	2 829	0
Erhållna aktieägartillskott		14 714		14 714
Årets resultat			-13 243	-13 243
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>26 415</b>	<b>-13 243</b>	<b>13 222</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 415 187
årets förlust	-13 243 208
	<b>13 171 979</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 171 979
	<b>13 171 979</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 156	4 393
Övriga rörelseintäkter		2	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 158</b>	<b>4 393</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 191	-6 309
Personalkostnader	2	-6 476	-3 585
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19	0
Övriga rörelsekostnader		-1 752	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 438</b>	<b>-9 894</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-10 280</b>	<b>-5 501</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-100	2 635
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	465
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		198	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-976	-427
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 085	-1
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 963</b>	<b>2 672</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-13 243</b>	<b>-2 829</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-13 243</b>	<b>-2 829</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-13 243</b>	<b>-2 829</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	198	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>198</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	2 542	4 600
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	2 035	27
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	3 000	0
Andra långfristiga fordringar	7	55	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 632</b>	<b>4 627</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 830</b>	<b>4 627</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 301	4
Fordringar hos koncernföretag		7 931	9 610
Övriga fordringar		246	4 879
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		11 213	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 443	215
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>26 134</b>	<b>14 708</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 632	4 035
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 632</b>	<b>4 035</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>28 766</b>	<b>18 743</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 596</b>	<b>23 370</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

26 415

14 530

Årets resultat

-13 243

-2 829

**Summa fritt eget kapital**

**13 172**

**11 701**

**Summa eget kapital**

**13 222**

**11 751**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder

12 415

0

**Summa långfristiga skulder**

**12 415**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

1 500

0

Leverantörsskulder

1 701

3 339

Skulder till koncernföretag

0

340

Skulder till intresseföretag

3 748

1 209

Skatteskulder

192

119

Övriga skulder

1 596

4 730

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 222

1 882

**Summa kortfristiga skulder**

**10 959**

**11 619**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**36 596**

**23 370**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Bolaget tillämpar huvudregeln – succesiv vinstavräkning vid redovisning av fastprisuppdrag, att färdigställandegraden i fastighetsutvecklingsprojekt beräknas till sålda lägenheter i förhållande till totalt antal lägenheter, att färdigställandegraden i övriga fastprisprojekt beräknas till nedlagda kostnader i förhållande till totala beräknade kostnader samt att en omklassificering har skett mot fg år där nedlagda utgifter i fastprisprojekt har omklassificerats från övriga fordringar till upparbetat ej fakturerat.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### 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

	2022	2021
Medelantalet anställda	6	4

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	217	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>217</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-19	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>198</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 600	3 249
Inköp	10 912	4 325
Försäljningar	-10 962	0
Lämnad aktieägartillskott	976	-454
Återbetalning aktieägartillskott	0	-2 520
Omklassificeringar	-2 008	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 518</b>	<b>4 600</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-976	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-976</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 542</b>	<b>4 600</b>

### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	454	0
Omklassificeringar	2 008	454
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 462</b>	<b>454</b>
Ingående nedskrivningar	-427	0
Årets nedskrivningar	0	-427
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-427</b>	<b>-427</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 035</b>	<b>27</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	3 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	55	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55</b>	<b>0</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Ägarlån	12 415	0
	<b>12 415</b>	<b>0</b>

**Not 9 Koncernuppgifter**

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

**Not 10 Ställda säkerheter**

Bolaget har borgat för skulder (proprieborgen) i Nacka Volten, per 2022-12-31 uppgår skulderna till 5 624 tkr.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stockholm

Henrik Jussi-Pekka  
Ordförande, styrelseledamot

Bob Erixon  
Styrelseledamot

Anders Lönnqvist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

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 räkenskapsåret 2022.

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 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Engelbrekt Utveckling AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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, dag som framgår av digital signatur

---

Ulf Strauss  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2023 11:34

SENT BY OWNER:  
Emma Vinberg • 29.06.2023 17:14

DOCUMENT ID:  
BkepAkXsu2

ENVELOPE ID:  
H16Ayms03-BkepAkXsu2

DOCUMENT NAME:

ÅR & RB 2022 Engelbrekt Utveckling AB.pdf  
12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME (LOCAL TIME)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK JUSSI-PEKKA hjp@mpam.se	Signed Authenticated	29.06.2023 20:59 29.06.2023 20:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/04/04) IP: 81.225.97.190
2. Bob Philip Robin Erixon bob@elgudden.se	Signed Authenticated	30.06.2023 09:44 30.06.2023 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/06/04) IP: 217.213.91.175
3. Anders Uno Lönnqvist al@servisen.se	Signed Authenticated	30.06.2023 11:24 29.06.2023 17:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/02/17) IP: 62.20.250.92
4. ULF STRAUSS ulf.strauss@re-allians.se	Signed Authenticated	30.06.2023 11:34 30.06.2023 11:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/08) IP: 176.10.206.27

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed