

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Enköpings Centrum Fastighets AB

Org.nr. 556782-9618

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Enköpings Centrum Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-05-10. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Enköping 2024-05-10

Christian Borg

# ÅRSREDOVISNING

för

## Enköpings Centrum Fastighets AB

Org.nr. 556782-9618

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8 <i>(m)</i>

# Enköpings Centrum Fastighets AB

Org.nr. 556782-9618

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Bolaget är komplementär i kommanditbolagen Romberga 26:1 Myran, Romberga 29:4, Romberga 29:6 samt Grillby 73:29.

Företaget har sitt säte i Enköping.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 232 196	8 769 621	8 699 733	8 336 947
Resultat efter finansiella poster	4 064 505	5 806 839	2 222 426	3 109 827
Soliditet (%)	37	33	29	27

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	13 201 015	3 847 807	17 148 822
Utdelning		-700 000	0	-700 000
Balanseras i ny räkning		3 847 807	-3 847 807	0
Årets resultat			2 951 312	2 951 312
Belopp vid årets utgång	100 000	16 348 822	2 951 312	19 400 134

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	16 348 822
Årets resultat	2 951 312
	<u>19 300 134</u>

Förslag till disposition:	
Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	18 900 134
	<u>19 300 134</u>

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 400 000,00 kr. vilket motsvarar 400,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

# Enköpings Centrum Fastighets AB

Org.nr. 556782-9618

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



2024052001220

○

○

○

○

# Enköpings Centrum Fastighets AB

Org.nr. 556782-9618

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		11 232 196	8 769 621
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		11 232 196	8 769 621
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 555 536	-3 188 928
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-826 497	-826 497
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-5 382 033	-4 015 425
<b>Rörelseresultat</b>		5 850 163	4 754 196
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-1 200 388	1 388 977
Ränteintäkter		1 088 608	523 983
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 673 878	-860 317
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 785 658	1 052 643
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 064 505	5 806 839
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-300 000	-935 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-300 000	-935 000
<b>Resultat före skatt</b>		3 764 505	4 871 839
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-813 193	-1 024 032
<b>Årets resultat</b>		<u>2 951 312</u> /cm	<u>3 847 807</u> /m

2024052001221

**Enköpings Centrum Fastighets AB**

Org.nr. 556782-9618

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

33 100 130

33 796 027

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

130 600

**Summa materiella anläggningstillgångar**

33 100 130

33 926 627

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

5

50 000

50 000

Fordringar hos koncernföretag

6

20 797 288

21 049 277

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

20 847 288

21 099 277

**Summa anläggningstillgångar**

53 947 418

55 025 904

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

457 775

0

Övriga fordringar

50 637

575 626

**Summa kortfristiga fordringar**

508 412

575 626

**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

2 858 949

2 858 949

**Summa kortfristiga placeringar**

2 858 949

2 858 949

**Kassa och bank**

Kassa och bank

9 541 463

8 915 266

**Summa kassa och bank**

9 541 463

8 915 266

**Summa omsättningstillgångar**

12 908 824

12 349 841

**SUMMA TILLGÅNGAR**

66 856 242

67 375 745

*cm**cm*

2024052001222

**Enköpings Centrum Fastighets AB**

Org.nr. 556782-9618

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

16 348 822

13 201 015

Årets resultat

2 951 312

3 847 807

**Summa fritt eget kapital**

19 300 134

17 048 822

**Summa eget kapital**

19 400 134

17 148 822

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

6 650 000

6 350 000

**Summa obeskattade reserver**

6 650 000

6 350 000

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

35 185 000

35 255 000

Övriga skulder

0

3 356 158

**Summa långfristiga skulder**

35 185 000

38 611 158

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

735 831

467 735

Skatteskulder

274 276

299 328

Övriga skulder

711 504

749 266

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 899 497

3 749 436

**Summa kortfristiga skulder**

5 621 108

5 265 765

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

66 856 242

67 375 745

2024052001223

7

# Enköpings Centrum Fastighets AB

Org.nr. 556782-9618

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2023	2022
Medelantal anställda har varit	0	0

### Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 793 400	41 793 400
Utgående anskaffningsvärden	41 793 400	41 793 400
Ingående avskrivningar	-7 997 373	-7 301 476
Årets avskrivningar	-695 897	-695 897
Utgående avskrivningar	-8 693 270	-7 997 373
Redovisat värde	33 100 130	33 796 027

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	943 750	943 750
Utgående anskaffningsvärden	943 750	943 750
Ingående avskrivningar	-813 150	-682 550
Årets avskrivningar	-130 600	-130 600
Utgående avskrivningar	-943 750	-813 150
Redovisat värde	0	130 600

Not 5 Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Redovisat värde	50 000	50 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 049 277	19 203 335
Förändring under året	-251 989	1 845 942
Utgående anskaffningsvärden	20 797 288	21 049 277
Redovisat värde	20 797 288	21 049 277

# Enköpings Centrum Fastighets AB

Org.nr. 556782-9618

## NOTER

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	34 905 000	38 331 158

## Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>35 500 000</u>	<u>35 500 000</u>
	Summa ställda säkerheter	35 500 000	35 500 000

Not 9	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Ansvar som komplementär i kommanditbolag	<u>20 239 826</u>	<u>18 497 375</u>
		20 239 826	18 497 375

## Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Enköping 240510

Christian Borg  
2024-05-10

Thérèse Borg  
2024-05-10

Peter Borg  
2024-05-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/5 2024.

Mikael Höök  
Auktoriserad revisor

# Revisab

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Enköpings Centrum Fastighets AB  
Org.nr. 556782-9618

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Enköpings Centrum Fastighets AB för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Enköpings Centrum Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Enköpings Centrum 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: 

# Revisab

2024052001227

- 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**

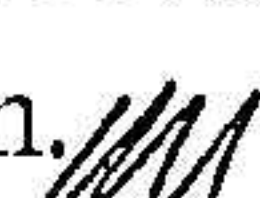
### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Enköpings Centrum Fastighets AB för år 2023 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 Enköpings Centrum 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. 

# Revisab

2024052001228

## *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:

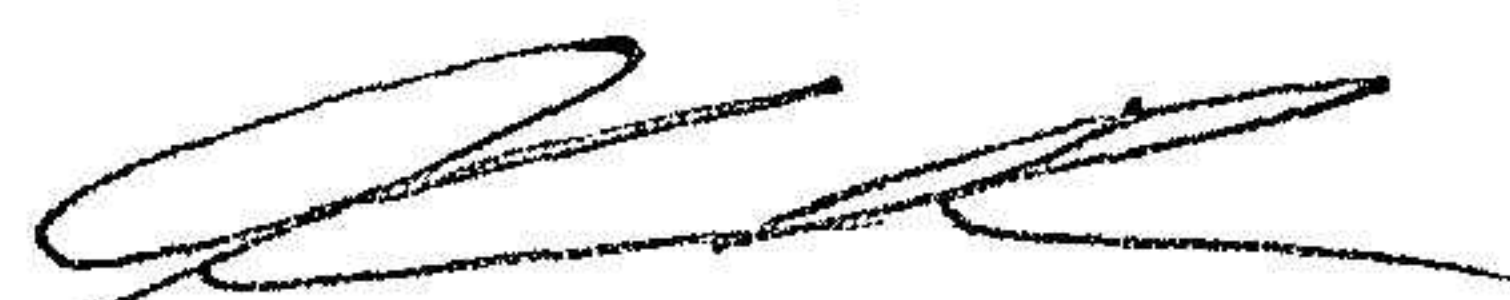
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Täby den 10/5 2024



Mikael Höök  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

