

Årsredovisning

för

Enza Fastigheter AB

Org.nr. 556675-1870

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Staffan Haglind, Styrelseledamot

2026-03-23

Styrelsen för Enza Fastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Ängelholm äger och förvaltar fastigheterna Pallas 46, Pallas 76, Fingal 2 och Fingal 13 i Landskrona.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Östersjöhus AB, 559081-8869.

Verksamheten har under året bedrivits utan anställd personal.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 446	1 222	1 022	1 560	1 712
Resultat efter finansiella poster	-283	-1 201	-687	245	433
Balansomslutning	18 524	19 552	19 236	21 789	20 704
Soliditet (%)	6,5	8,1	7,4	5,7	5,5

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 318 237	168 613	1 586 851
Balanseras i ny räkning	0	168 613	-168 613	0
Årets resultat	0	0	-384 286	-384 286
Belopp vid årets utgång	100 000	1 486 851	-384 286	1 202 565

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 486 851
Årets resultat	-384 286
Summa	1 102 565

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 102 565
Summa	1 102 565

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 446 241	1 222 477
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 446 241	1 222 477
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-645 130	-1 307 729
Övriga externa kostnader		-364 323	-127 054
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-166 321	-166 320
Summa rörelsekostnader		-1 175 774	-1 601 103
Rörelseresultat		270 467	-378 626
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-553 901	-822 216
Summa finansiella poster		-553 901	-822 216
Resultat efter finansiella poster		-283 434	-1 200 842
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 370 000
Lämnade koncernbidrag		-100 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-100 000	1 370 000
Resultat före skatt		-383 434	169 158
Skatter			
Skatt på årets resultat		-852	-545
Årets resultat		-384 286	168 613

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	16 633 915	16 800 236
Summa materiella anläggningstillgångar		16 633 915	16 800 236
Summa anläggningstillgångar		16 633 915	16 800 236
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		134 744	334 662
Fordringar hos koncernföretag		1 673 236	2 323 236
Övriga fordringar		9 070	8 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 376	7 188
Summa kortfristiga fordringar		1 831 426	2 673 867
Kassa och bank			
Kassa och bank		58 963	78 288
Summa kassa och bank		58 963	78 288
Summa omsättningstillgångar		1 890 389	2 752 155
SUMMA TILLGÅNGAR		18 524 304	19 552 391

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		1 486 851	1 318 237
Årets resultat		-384 286	168 613
Summa fritt eget kapital		1 102 565	1 486 851
Summa eget kapital		1 202 565	1 586 851
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	16 907 064	17 081 376
Summa långfristiga skulder		16 907 064	17 081 376
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		174 312	174 312
Leverantörsskulder		57 352	376 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		183 010	332 892
Summa kortfristiga skulder		414 674	884 165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 524 304	19 552 391

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i resultaträkningen under benämningen råvaror och förnödenheter avser uteslutande fastighetskostnader.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Byggnader	1	100

Not 2 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 560 691	18 560 691
Utgående anskaffningsvärden	18 560 691	18 560 691
Ingående avskrivningar	-1 760 455	-1 594 135
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-166 321	-166 320
Utgående avskrivningar	-1 926 776	-1 760 455
Redovisat värde	16 633 915	16 800 236

Not 3 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	16 209 816	16 384 128

Not 4 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	19 425 000	19 425 000
Summa ställda säkerheter	19 425 000	19 425 000

Not 5 – Uppllysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

Nuvarande namn	Organisationsnummer	Säte
Östersjöhus AB	559081-8869	Ängelholm

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-03-12.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ångelholm

Staffan Haglind

Styrelseledamot

2026-03-13