

ÅRSREDOVISNING

för

ENA City AB

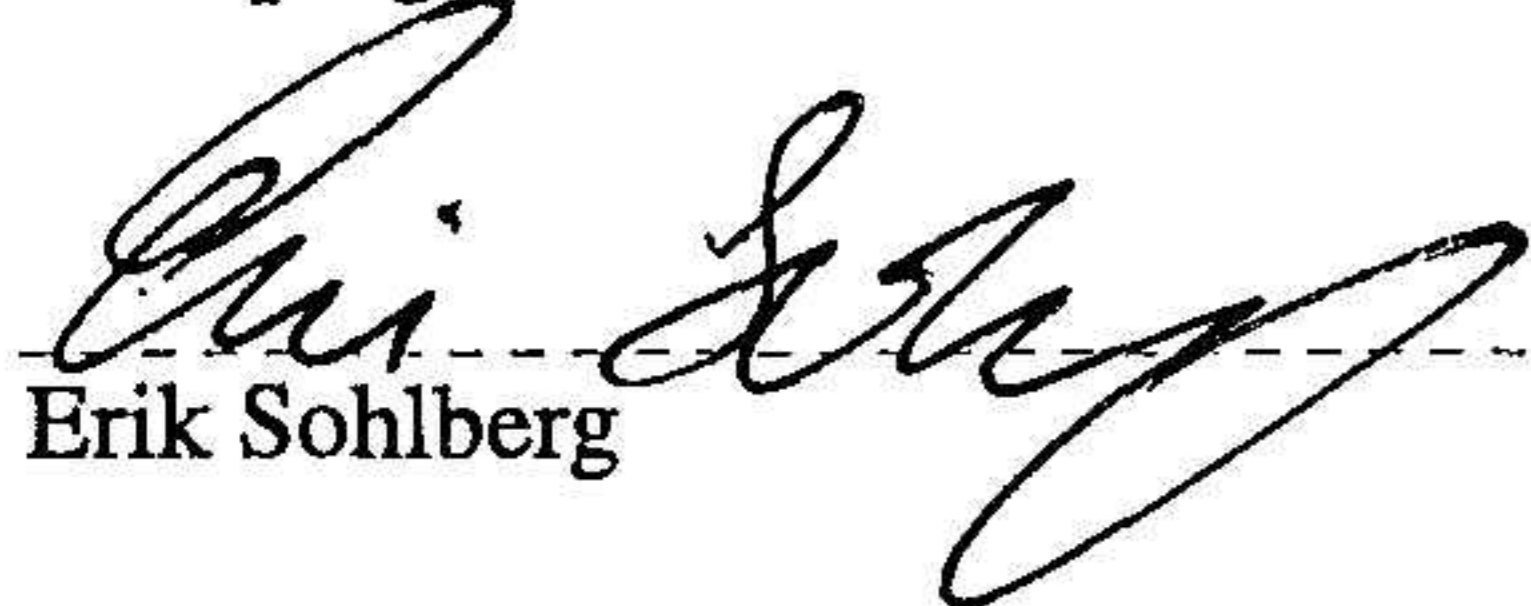
Org.nr. 556184-8598

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i ENA City AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Enköping 2025-06-30



Erik Sohlberg

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva uthyrning av bostäder och lokaler samt förvaltning av värdepapper.

Företagets säte är Enköping

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	57 741 057	52 139 866	49 952 800	51 422 387
Resultat efter finansiella poster	81 155 449	94 105 596	100 665 716	107 891 567
Soliditet (%)	82,03	89,89	94,90	89,36
Balansomslutning	1 482 128 148	1 296 437 602	1 151 132 444	1 134 468 724

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	10 000 000	2 000 000	969 720 886
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-2 970 000
Utdelning på extrastämma			-10 000 000
Årets resultat			54 785 182
Belopp vid årets utgång	10 000 000	2 000 000	1 011 536 068

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	956 750 886
Årets resultat	54 785 182
	<u>1 011 536 068</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	7 565 000
Balanseras i ny räkning	<u>1 003 971 068</u>
	1 011 536 068

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 7 565 000,00 kr. vilket motsvarar 75,65 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.

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		57 741 057	52 139 866
Övriga rörelseintäkter		50 509	2 116 824
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>57 791 566</u>	<u>54 256 690</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-35 559 343	-21 642 150
Personalkostnader	2	-6 997 844	-3 946 030
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 880 647	-1 217 908
Summa rörelsekostnader		<u>-44 437 834</u>	<u>-26 806 088</u>
Rörelseresultat		13 353 732	27 450 602
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		72 244 241	69 601 840
Ränteintäkter		44 723	25 568
Räntekostnader		-4 487 247	-2 972 414
Summa finansiella poster		<u>67 801 717</u>	<u>66 654 994</u>
Resultat efter finansiella poster		81 155 449	94 105 596
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-4 700 000	-9 020 000
Förändring av överavskrivningar		-6 149 982	-6 056 180
Summa bokslutsdispositioner		<u>-10 849 982</u>	<u>-15 076 180</u>
Resultat före skatt		70 305 467	79 029 416
Skatter			
Skatt på årets resultat		-15 520 285	-17 057 337
Årets resultat		<u>54 785 182</u>	<u>61 972 079</u>

2025072314261

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

394 378 065

258 839 073

Inventarier, verktyg och installationer

4

2 575 811

1 063 773

Summa materiella anläggningstillgångar

396 953 876

259 902 846

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

75 000

0

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

1 082 099 956

1 035 889 749

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 082 174 956

1 035 889 749

Summa anläggningstillgångar

1 479 128 832

1 295 792 595

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

20 062

154 379

Övriga fordringar

2 620 865

299 211

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

358 389

191 417

Summa kortfristiga fordringar

2 999 316

645 007

Summa omsättningstillgångar

2 999 316

645 007

SUMMA TILLGÅNGAR

1 482 128 148

1 296 437 602



2025072314262



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

10 000 000

10 000 000

Reservfond

2 000 000

2 000 000

Summa bundet eget kapital

12 000 000

12 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

956 750 886

907 748 807

Årets resultat

54 785 182

61 972 079

Summa fritt eget kapital

1 011 536 068

969 720 886

Summa eget kapital

1 023 536 068

981 720 886

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

149 100 000

144 400 000

Akkumulerade överavskrivningar

93 166 332

87 016 350

Summa obeskattade reserver

242 266 332

231 416 350

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

204 787 847

73 689 399

Leverantörsskulder

4 427 773

2 582 249

Skatteskulder

0

1 220 414

Övriga skulder

1 429 575

1 564 090

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 680 553

4 244 214

Summa kortfristiga skulder

216 325 748

83 300 366

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 482 128 148

1 296 437 602

2025072314263

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25-100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2024 2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	7,00	5,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	293 405 306	293 405 306
Inköp	136 673 400	0
Utgående anskaffningsvärden	430 078 706	293 405 306
Ingående avskrivningar	-34 566 233	-33 773 508
Årets avskrivningar	-1 134 408	-792 725
Utgående avskrivningar	-35 700 641	-34 566 233
Redovisat värde	394 378 065	258 839 073

Taxeringsvärden

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter	463 325 000	383 387 000
	463 325 000	383 387 000

Marknadsvärdet på bolagets fastigheter överstiger med god marginal det bokförda värdet.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 125 914	1 600 788
Inköp	2 258 277	900 126
Försäljningar	0	-375 000
Utgående anskaffningsvärden	4 384 191	2 125 914
Ingående avskrivningar	-1 062 141	-861 958
Återförda avskrivningar på försäljningar	0	225 000
Årets avskrivningar	-746 239	-425 183
Utgående avskrivningar	-1 808 380	-1 062 141
Redovisat värde	2 575 811	1 063 773

[Signature]

[Signature]

[Signature]

NOTER

Not 5	Andelar i koncernföretag		2024-12-31	2023-12-31
	Företag		Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	Antal /Kapitalandel % värde	Antal /Kapitalandel % värde
	Uppsala Fjärdingen 23:1 AB 559508-0390	Göteborg	25 000 100,00%	25 000 0
	Uppsala Fjärdingen 26:1 AB 559508-0408	Göteborg	25 000 100,00%	25 000 0
	Uppsala Fjärdingen 26:6 AB 559508-0416	Göteborg	25 000 100,00%	25 000 0
			<hr/> 75 000	<hr/> 0

Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 035 889 749	878 226 841
	Årets förändring	<u>46 210 207</u>	<u>157 662 908</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 082 099 956</u>	<u>1 035 889 749</u>
	Redovisat värde	1 082 099 956	1 035 889 749

På balansdagen uppgår marknadsvärdet på värdepappersinnehaven till 3 576 632 467 kronor.

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	223 664 920	223 664 920

Not 8	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Inga eventualförpliktelser	0	0

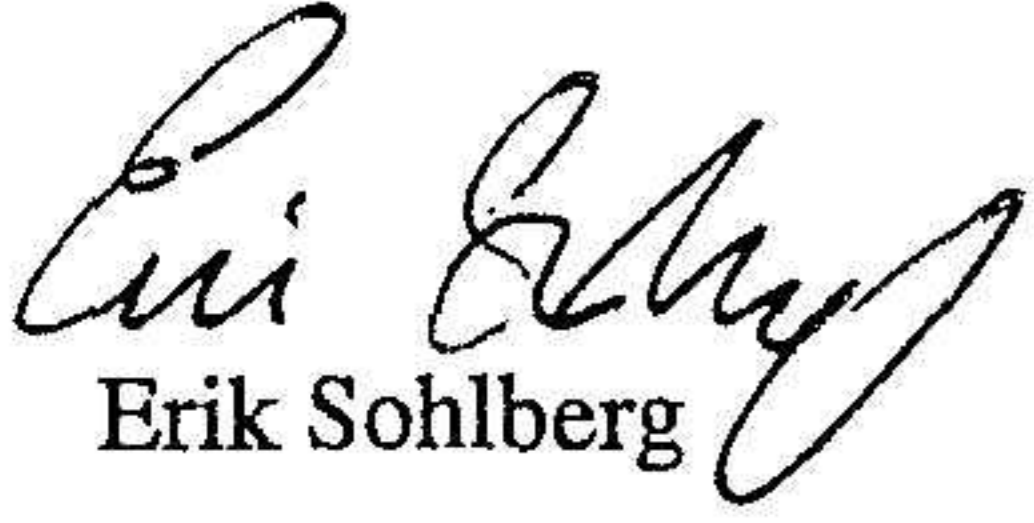
Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



NOTER

Enköping


Erik Sohlberg

2025-06-30



Johan Sohlberg
Verkställande direktör
2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.


Fredrik Agerson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i E.N.A. City AB
Org.nr 556184-8598

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för E.N.A. City AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av E.N.A. City ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 E.N.A. City 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisions sed 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för E.N.A. City AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 E.N.A. City 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

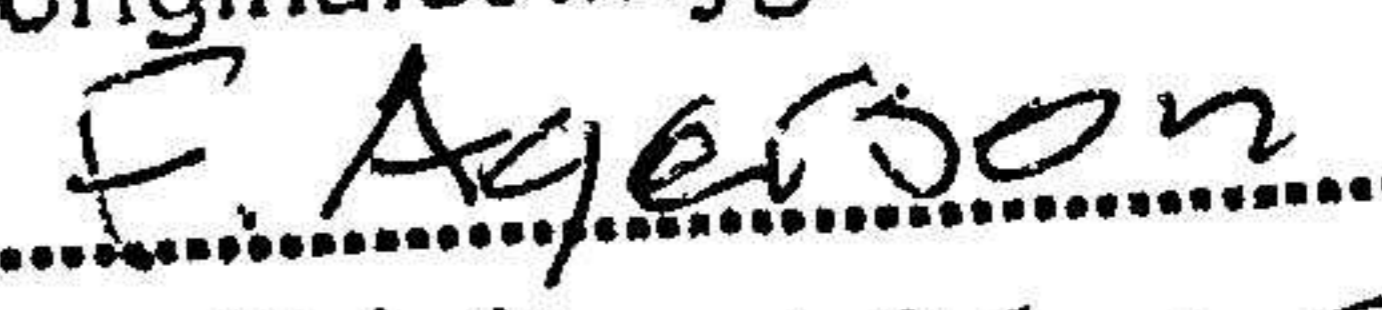
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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.

Uppsala 2025-06-30


Fredrik Agerson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


018-152190