

# Årsredovisning

för

**Enza Fastigheter AB**

Org.nr. 556675-1870

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## 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 2025-03-07.

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

2025-03-10

Styrelsen för Enza Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolagets resultat belastats med betydande kostnader för renovering p g a vattenläcka. Det har också fortsatt förekommit betydande vakanser.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 222	1 022	1 560	1 712	1 519
Resultat efter finansiella poster	-1 201	-687	245	433	297
Balansomslutning	19 552	19 236	21 789	20 704	18 615
Soliditet (%)	8,1	7,4	5,7	5,5	8,0

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 146 224	172 014	1 418 237
Balanseras i ny räkning	0	172 014	-172 014	0
Årets resultat	0	0	168 613	168 613
Belopp vid årets utgång	100 000	1 318 237	168 613	1 586 851

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 318 237
Årets resultat	168 613
<b>Summa</b>	<b>1 486 851</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 486 851</b>
<b>Summa</b>	<b>1 486 851</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 222 477	1 021 912
Övriga rörelseintäkter		0	31 339
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 222 477</b>	<b>1 053 251</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 307 729	-563 573
Övriga externa kostnader		-127 054	-78 272
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-166 320	-166 321
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 601 103</b>	<b>-808 166</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-378 626</b>	<b>245 085</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-822 216	-931 650
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-822 216</b>	<b>-931 650</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 200 842</b>	<b>-686 565</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 370 000	860 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 370 000</b>	<b>860 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>169 158</b>	<b>173 435</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-545	-1 421
<b>Årets resultat</b>		<b>168 613</b>	<b>172 014</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	16 800 236	16 966 556
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 800 236</b>	<b>16 966 556</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 800 236</b>	<b>16 966 556</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		334 662	302 026
Fordringar hos koncernföretag		2 323 236	1 803 236
Övriga fordringar		8 781	27 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 188	1 813
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 673 867</b>	<b>2 134 540</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		78 288	134 487
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>78 288</b>	<b>134 487</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 752 155</b>	<b>2 269 027</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 552 391</b>	<b>19 235 583</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 318 237	1 146 224
Årets resultat		168 613	172 014
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 486 851</b>	<b>1 318 237</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 586 851</b>	<b>1 418 237</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	17 081 376	17 255 688
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 081 376</b>	<b>17 255 688</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		174 312	174 312
Leverantörsskulder		376 961	115 406
Skatteskulder		0	18 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		332 892	253 712
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>884 165</b>	<b>561 658</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 552 391</b>	<b>19 235 583</b>

# 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
<b>Byggnader</b>		
Byggnader	1	100

## Not 2 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 560 691	13 150 681
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar	0	5 410 010
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>18 560 691</b>	<b>18 560 691</b>
Ingående avskrivningar	-1 594 135	-1 427 814
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-166 320	-166 321
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 760 455</b>	<b>-1 594 135</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>16 800 236</b>	<b>16 966 556</b>

### Not 3 – Långfristiga skulder

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

<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	16 384 128	16 558 440

### Not 4 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	19 425 000	19 425 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 425 000</b>	<b>19 425 000</b>

### Not 5 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

<b>Nuvarande namn</b>	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>
Östersjöhus AB	559174-5442	Ängelholm

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Ångelholm

Staffan Haglind

2025-03-06

**Styrelseledamot**