

2023052400294

# ÅRSREDOVISNING

för

Enza Fastigheter AB

Org.nr. 556675-1870

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

# Fastställelseintyg

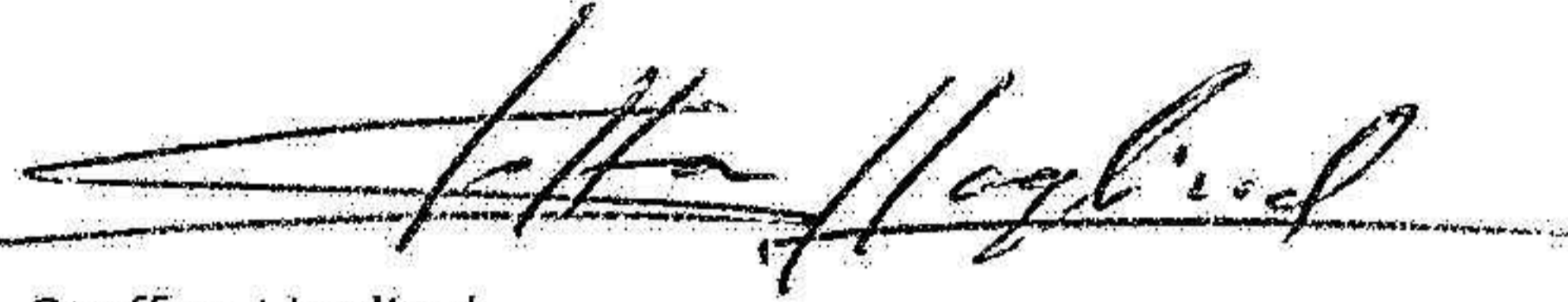
Enza Fastigheter AB (556675-1870)  
Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Enza Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-03-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Helsingborg, 2023-05-23



Staffan Haglind

# Enza Fastigheter AB

Org.nr 556675-1870

Styrelsen för Enza Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Helsingborg äger och förvaltar fastigheterna Pallas 46, Pallas 76 och Fingal 2 i Landskrona. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Östersjöhus AB, 559081-8869, säte Ängelholm.

Verksamheten har under året bedrivits utan anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheterna Pallas 46 och Pallas 76 har under året genomgått omfattande renoveringsarbete.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 560 089	1 712 157	1 518 896	1 756 939	1 724 037
Resultat efter finansiella poster	244 970	432 720	296 949	484 835	560 611
Balansomslutning	21 789 002	20 703 690	18 614 939	12 858 899	13 057 983
Soliditet (%)	5,72	5,47	8,01	9,50	5,64

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		100 000	998 691	33 128	1 031 818
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	33 128	-33 128	0
Årets resultat		0	0	114 406	114 406
Belopp vid årets utgång		100 000	1 031 818	114 406	1 146 224

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 031 818
Årets resultat	114 406
Summa	1 146 224

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 146 224
Summa	1 146 224

2025052400295

# Enza Fastigheter AB

Org.nr 556675-1870

2023052400296

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 560 089	1 712 157
Övriga rörelseintäkter		0	1 103
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>1 560 089</b>	<b>1 713 260</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-386 936	0
Övriga externa kostnader		-338 732	-681 261
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-112 220	-224 441
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-837 888</b>	<b>-905 702</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>722 201</b>	<b>807 559</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande kostnader		-477 231	-374 839
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-477 231</b>	<b>-374 839</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>244 970</b>	<b>432 720</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-130 000	-391 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-130 000</b>	<b>-391 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>114 970</b>	<b>41 720</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-564	-8 592
<b>Summa skatter</b>		<b>-564</b>	<b>-8 592</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>114 406</b>	<b>33 128</b>

# Enza Fastigheter AB

Org.nr 556675-1870

2023052400297

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	11 722 867	11 835 087
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	5 070 249	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 793 116</b>	<b>11 835 087</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 793 116</b>	<b>11 835 087</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		246 141	0
Fordringar hos koncernföretag		4 205 736	8 564 486
Övriga fordringar		28 322	23 108
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 480 199</b>	<b>8 587 594</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		515 687	281 009
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>515 687</b>	<b>281 009</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 995 886</b>	<b>8 868 603</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>21 789 002</b>	<b>20 703 690</b>

# Enza Fastigheter AB

Org.nr 556675-1870

2023052400298

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<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		1 031 818	998 691
Årets resultat		114 406	33 128
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 146 224</b>	<b>1 031 818</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 246 224</b>	<b>1 131 818</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	18 425 612	18 886 868
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 425 612</b>	<b>18 886 868</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		461 256	461 256
Förskott från kunder		0	24 571
Leverantörsskulder		1 225 347	24 668
Skulder till koncernföretag		0	69 000
Skatteskulder		7 596	14 480
Övriga skulder		0	81 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		422 967	9 129
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 117 166</b>	<b>685 004</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>21 789 002</b>	<b>20 703 690</b>

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

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

### 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. Avskrivningstiden har innevarande räkenskapsår ändrats från 50 till 100 år. Tidigare års ackumulerade avskrivningar har inte justerats.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	100

## Noter till balansräkning

### 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 150 681	13 150 681
Utgående anskaffningsvärden	13 150 681	13 150 681
Ingående avskrivningar	-1 315 594	-1 091 153
Årets avskrivningar	-112 220	-224 441
Utgående avskrivningar	-1 427 814	-1 315 594
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 722 867</b>	<b>11 835 087</b>

### 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Nedlagda utgifter	5 070 249	0
Utgående anskaffningsvärden	5 070 249	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 070 249</b>	<b>0</b>

# Enza Fastigheter AB

Org.nr 556675-1870

2025052400300

## 4 Skulder som avser flera poster

### Allmänt

Företagets banklån/skuld om 18 886 868 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut, förfaller inom 5 år	1 845 024	1 845 024
Skulder till kreditinstitut, förfaller senare än 5 år	16 580 588	17 041 844
Kortfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	461 256	461 256
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Summa</b>	<b>18 886 868</b>	<b>19 348 124</b>

## Övriga noter

## 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	19 425 000	22 425 000
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 425 000</b>	<b>22 425 000</b>

## 6 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

## 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Östersjöhus AB, Org.nr 559174-5442, säte Ängelholm.

# Enza Fastigheter AB

Org.nr 556675-1870

2023052400301

## Underskrifter av årsredovisning

Ort  
Helsingborg

Staffan Haglind  
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Rickard Julin  
Auktoriserad huvudrevisor är revisionsbolaget Grant Thornton Sweden AB

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
 Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
 Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Staffan Haglind**

0e48d0e7-eb81-455f-ae5-53cf8bf138a3 - 2023-03-14 20:41:06 UTC +02:00  
 BankID / Freja eID - 0a6af307-434d-4791-ac5c-975a6c21852d - SE

2025052400302

**RICKARD JULIN**

1f9d9d66-7681-4b7a-bdce-e7450897d9b1 - 2023-03-16 16:05:01 UTC +02:00  
 BankID / Freja eID - 6265e3db-a163-43dd-b964-a394a5748444 - SE



authority to sign  
 representative  
 custodial

asemavaltuus  
 nimenkirjoitusoikeus  
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
 firmateckningsrätt  
 förvaltare

autoritet til å signere  
 representant  
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
 repræsentant  
 frihedsberøvende

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Enza Fastigheter AB

Org.nr. 556675 - 1870

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Enza Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Enza Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Enza Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Enza Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Enza Fastigheter AB enligt god revisionsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlopande 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2023062821021



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
16.03.2023 15:17

SENT BY OWNER:  
Mattias Janfjord · 07.03.2023 14:42

DOCUMENT ID:  
ByemPk6Vyn

ENVELOPE ID:  
rJlsBk6Vy2-ByemPk6Vyn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Enza Fastigheter AB 2022-01-01–2022-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	Signed Authenticated	16.03.2023 15:17 16.03.2023 15:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10) IP: 88.131.44.131

\* 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.

Original document  
marked original is verified:  
Una Nilsson 0735204302

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.

