

ÅRSREDOVISNING

för

ENAD Fastigheter AB

Org.nr. 559049-4737

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

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

Undertecknad styrelseledamot i ENAD Fastigheter 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.

LINKÖPING 2025-06-30

Abdelrazag Alasadi

ENAD Fastigheter AB

Org.nr. 559049-4737

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta, förädla och utveckla fast egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Linköping, Östergötlands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt industifastighet i Hackefors.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 304 413	976 095	0	0
Resultat efter finansiella poster	26 655	-7 207	-15 657	215 648
Soliditet (%)	1,12	0,99	2,50	96,33

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	196 109	-7 207	238 902
Balanseras i ny räkning		-7 207	7 207	0
Årets resultat			26 548	26 548
Belopp vid årets utgång	50 000	188 902	26 548	265 450

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	188 902
Årets resultat	26 548
	<hr/>
	215 450

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	215 450
	<hr/>
	215 450

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

ENAD Fastigheter AB

Org.nr. 559049-4737

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 304 413	976 095
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 304 413	976 095
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-287 443	-447 264
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-366 026	-92 376
Summa rörelsekostnader		-653 469	-539 640
Rörelseresultat		650 944	436 455
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		348	2 985
Räntekostnader och liknande resultatposter		-624 637	-446 647
Summa finansiella poster		-624 289	-443 662
Resultat efter finansiella poster		26 655	-7 207
Resultat före skatt		26 655	-7 207
Skatter			
Skatt på årets resultat		-107	0
Årets resultat		26 548	-7 207

ank=20250707;2025070907084

ENAD Fastigheter AB

Org.nr. 559049-4737

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

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

22 827 884

23 148 265

22 827 884

23 148 265

22 827 884

23 148 265

380 086

190 043

0

18 359

0

520 000

380 086

728 402

424 027

197 803

424 027

197 803

804 113

926 205

23 631 997

24 074 470

ank=20250707;2025070907085

ENAD Fastigheter AB

Org.nr. 559049-4737

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

188 902

196 109

Årets resultat

26 548

-7 207

Summa fritt eget kapital

215 450

188 902

Summa eget kapital

265 450

238 902

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10 465 000

10 005 000

Summa långfristiga skulder

10 465 000

10 005 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

460 000

1 380 000

Leverantörsskulder

21 370

113 496

Skulder till koncernföretag

12 266 500

12 266 500

Skatteskulder

19 748

0

Övriga skulder

97 368

26 578

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

36 561

43 994

Summa kortfristiga skulder

12 901 547

13 830 568

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**23 631 997****24 074 470**

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

ank=20250707;2025070907086

ENAD Fastigheter AB

Org.nr. 559049-4737

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	20-60
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	23 240 641	1 355 200
	Inköp	0	21 885 441
	Försäljningar/utrangeringar	45 645	0
	Utgående anskaffningsvärden	23 286 286	23 240 641
	Ingående avskrivningar	-92 376	0
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-366 026	0
	Årets avskrivningar	0	-92 376
	Utgående avskrivningar	-458 402	-92 376
	Redovisat värde	22 827 884	23 148 265
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	2 420 000	2 420 000
	Byggnader	7 600 000	0
		10 020 000	2 420 000
Not 3	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	8 625 000	9 085 000

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 500 000	11 500 000
Not 5	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

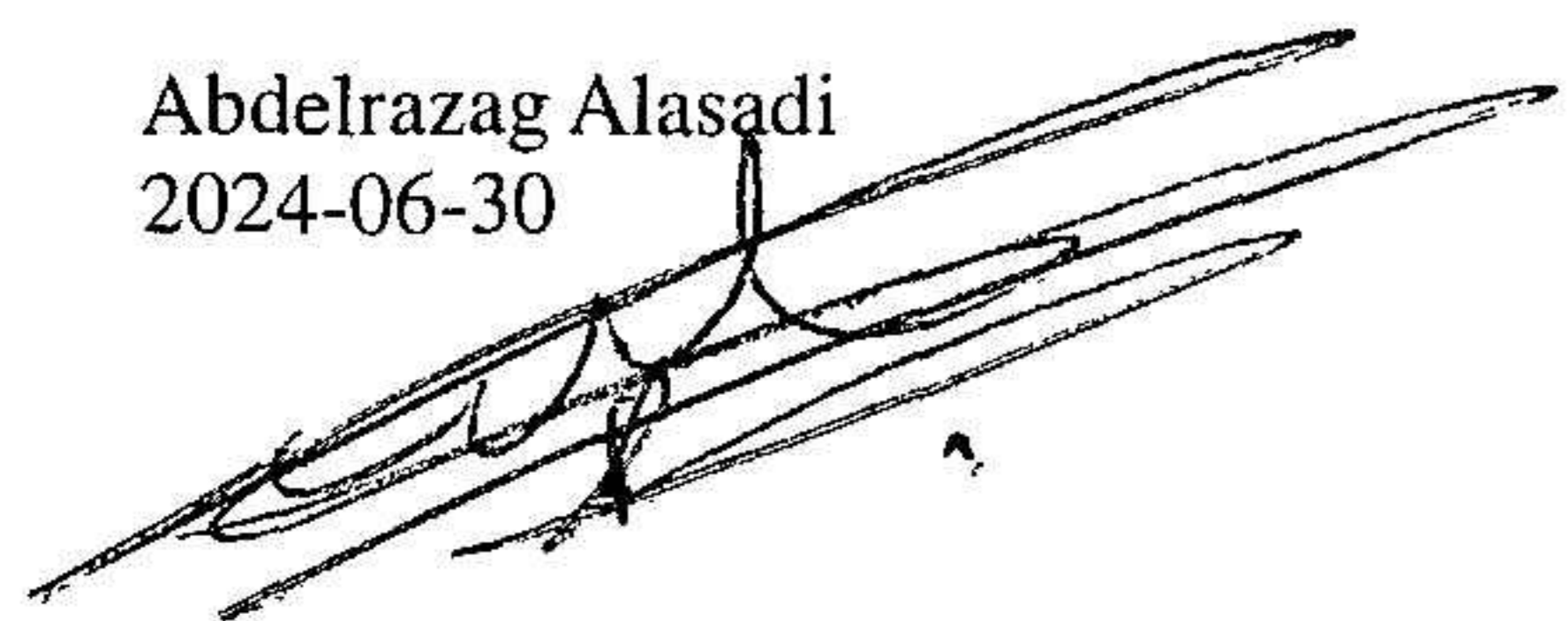
ENAD Fastigheter AB

Org.nr. 559049-4737

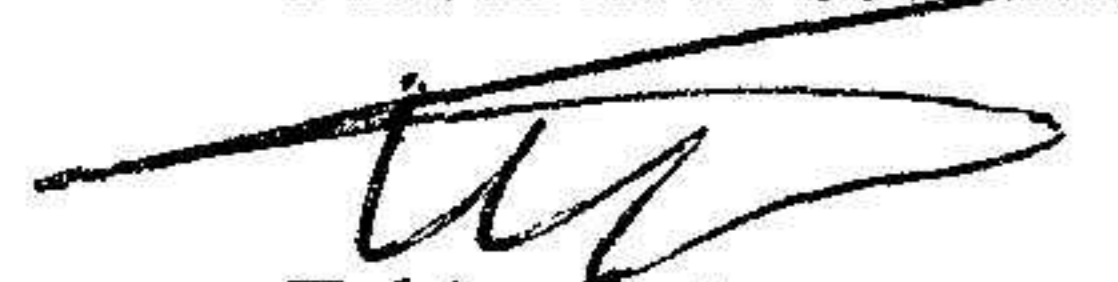
NOTER

LINKÖPING

Abdelrazag Alasadi
2024-06-30



Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.



Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025070907088

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ENAD Fastigheter AB
Org.nr 559049-4737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ENAD Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ENAD Fastigheter 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 ENAD Fastigheter 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 ENAD Fastigheter 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 ledamot 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 ENAD Fastigheter 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalt mervärdesskatten. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Linköping den 30 juni 2025



Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor