

Årsredovisning
för
Enskede Estate AB
559510-0651

Räkenskapsåret
2024-12-11 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-17.
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:

Annelie Hedbeck, Styrelseledamot
2026-02-24

Styrelsen och verkställande direktören för Enskede Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-12-11 - 2025-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsmäklarverksamhet i Enskede och Trångsund under namnet SkandiaMäklarna.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året övertagit en befintlig verksamhet som från 1 april 2025 drivs i Enskede Estate AB.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024/25 |
|-----------------------------------|----------------|
| | (13 mån) |
| Nettoomsättning | 11 395 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 042 |
| Soliditet (%) | 18,5 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 200 | | | 25 200 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 300 000 | | 300 000 |
| Årets resultat | | | 806 216 | 806 216 |
| Belopp vid årets utgång | 25 200 | 300 000 | 806 216 | 1 131 416 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|--|------------------|
| balanserad vinst | 300 000 |
| årets vinst | 806 216 |
| | 1 106 216 |
| | |
| disponeras så att | |
| aktieägartillskott återbetalas | 300 000 |
| till aktieägare utdelas (675 kronor per aktie) | 720 000 |
| i ny räkning överföres | 86 216 |
| | 1 106 216 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not
1

2024-12-11
-2025-12-31
(13 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | |
|--|-------------------|
| Nettoomsättning | 11 394 627 |
| Övriga rörelseintäkter | 12 368 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 11 406 995 |

Rörelsekostnader

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Handelsvaror | -7 507 562 |
| Övriga externa kostnader | -1 102 106 |
| Personalkostnader | -1 755 204 |
| Summa rörelsekostnader | -10 364 872 |
| Rörelseresultat | 1 042 123 |

2

Resultat efter finansiella poster

1 042 123

Resultat före skatt

1 042 123

Skatter

| | |
|-------------------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | -235 907 |
| Årets resultat | 806 216 |

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | |
|--|------------------|
| Kundfordringar | 890 874 |
| Övriga fordringar | 222 339 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 143 877 |
| Summa kortfristiga fordringar | 1 257 090 |

Kassa och bank

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Kassa och bank | 3 776 574 |
| Redovisningsmedel | 1 080 000 |
| Summa kassa och bank | 4 856 574 |
| Summa omsättningstillgångar | 6 113 664 |

SUMMA TILLGÅNGAR

6 113 664

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 200

Summa bundet eget kapital

25 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

300 000

Årets resultat

806 216

Summa fritt eget kapital

1 106 216

Summa eget kapital

1 131 416

Långfristiga skulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 140 000

Övriga skulder

60 000

Summa långfristiga skulder

1 200 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

486 096

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 616 462

Skatteskulder

55 915

Övriga skulder

1 305 864

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

317 911

Summa kortfristiga skulder

3 782 248

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 113 664

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

2024-12-11
-2025-12-31

Medelantalet anställda

3

Årsredovisningen beslutades 2026-02-13

Nina Ljuhs
Nina Ljuhs
Ordförande
2026-02-16

Niclas Claesson
Niclas Claesson

2026-02-16

Annelie Hedbeck
Annelie Hedbeck
Verkställande direktör
2026-02-16

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-16

Marie-Louise Ebbvik
Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Enskede Estate AB

Org.nr 559510-0651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Enskede Estate AB för räkenskapsåret 2024-12-11 - 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Enskede Estate ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Enskede Estate 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Enskede Estate AB för räkenskapsåret 2024-12-11 - 2025-12-31 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 Enskede Estate 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 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.

Järfälla 2026-02-16

Marie-Louise Ebbvik

Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor