

ÅRSREDOVISNING

för

Enza Fastigheter AB

Org.nr. 556675-1870

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-19. 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
2024-04-03

Styrelsen för Enza Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

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 renovering och ombyggnad av fastigheten slutförts. Till följd av pågående renovering har omfattande vakanser förekommit.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 022	1 560	1 712	1 519	1 724
Resultat efter finansiella poster	-687	245	433	297	485
Balansomslutning	19 236	21 789	20 704	18 615	12 859
Soliditet (%)	7,4	5,7	5,5	8,0	9,5

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	1 031 818	114 406	1 246 224
Balanseras i ny räkning	0	114 406	-114 406	0
Årets resultat	0	0	172 014	172 014
Belopp vid årets utgång	100 000	1 146 224	172 013	1 418 237

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 146 224
Årets resultat	172 014
Summa	1 318 237

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 318 237
Summa	1 318 237

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 021 912	1 560 089
Övriga rörelseintäkter		31 339	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 053 251	1 560 089
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-563 573	-386 936
Övriga externa kostnader		-78 272	-338 732
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-166 321	-112 220
Summa rörelsekostnader		-808 166	-837 888
Rörelseresultat		245 085	722 201
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-931 650	-477 231
Summa finansiella poster		-931 650	-477 231
Resultat efter finansiella poster		-686 565	244 970
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		860 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-130 000
Summa bokslutsdispositioner		860 000	-130 000
Resultat före skatt		173 435	114 970
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 421	-564
Årets resultat		172 014	114 406

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	16 966 556	11 722 867
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	5 070 249
Summa materiella anläggningstillgångar		16 966 556	16 793 116
Summa anläggningstillgångar		16 966 556	16 793 116
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		302 026	246 141
Fordringar hos koncernföretag		1 803 236	4 205 736
Övriga fordringar		27 465	28 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 813	0
Summa kortfristiga fordringar		2 134 540	4 480 199
Kassa och bank			
Kassa och bank		134 487	515 687
Summa kassa och bank		134 487	515 687
Summa omsättningstillgångar		2 269 027	4 995 886
Summa tillgångar		19 235 583	21 789 002

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 146 224	1 031 818
Årets resultat		172 014	114 406
Summa fritt eget kapital		1 318 237	1 146 224
Summa eget kapital		1 418 237	1 246 224
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	17 255 688	18 425 612
Summa långfristiga skulder		17 255 688	18 425 612
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	174 312	461 256
Leverantörsskulder		115 406	1 225 347
Skatteskulder		18 228	7 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		253 712	422 967
Summa kortfristiga skulder		561 658	2 117 166
Summa eget kapital och skulder		19 235 583	21 789 002

Noter

1 Redovisningsprinciper

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

Typ av tillgång	Procent	Antal år
Byggnader	1	100

Noter till balansräkning

2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 150 681	13 150 681
Omklassificeringar	5 410 010	0
Utgående anskaffningsvärden	18 560 691	13 150 681
Ingående avskrivningar	-1 427 814	-1 315 594
Årets avskrivningar	-166 321	-112 220
Utgående avskrivningar	-1 594 135	-1 427 814
Redovisat värde	16 966 556	11 722 867

3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 070 249	0
Nedlagda utgifter	339 761	5 070 249
Omklassificeringar	-5 410 010	
Utgående anskaffningsvärden	0	5 070 249
Redovisat värde	0	5 070 249

4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	16 558 440	16 580 588

5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	19 425 000	19 425 000
Summa ställda säkerheter	19 425 000	19 425 000

Övriga noter

6 Upplysning om moderföretag

Namn	Organisationsnummer	Säte
Östersjöhus AB	559174-5442	Ängelholm

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Ängelholm

Staffan Haglind

Staffan Haglind

2024-03-18

Styrelseledamot