

# Årsredovisning

för

## Enkel Hus AB

559401-6981

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

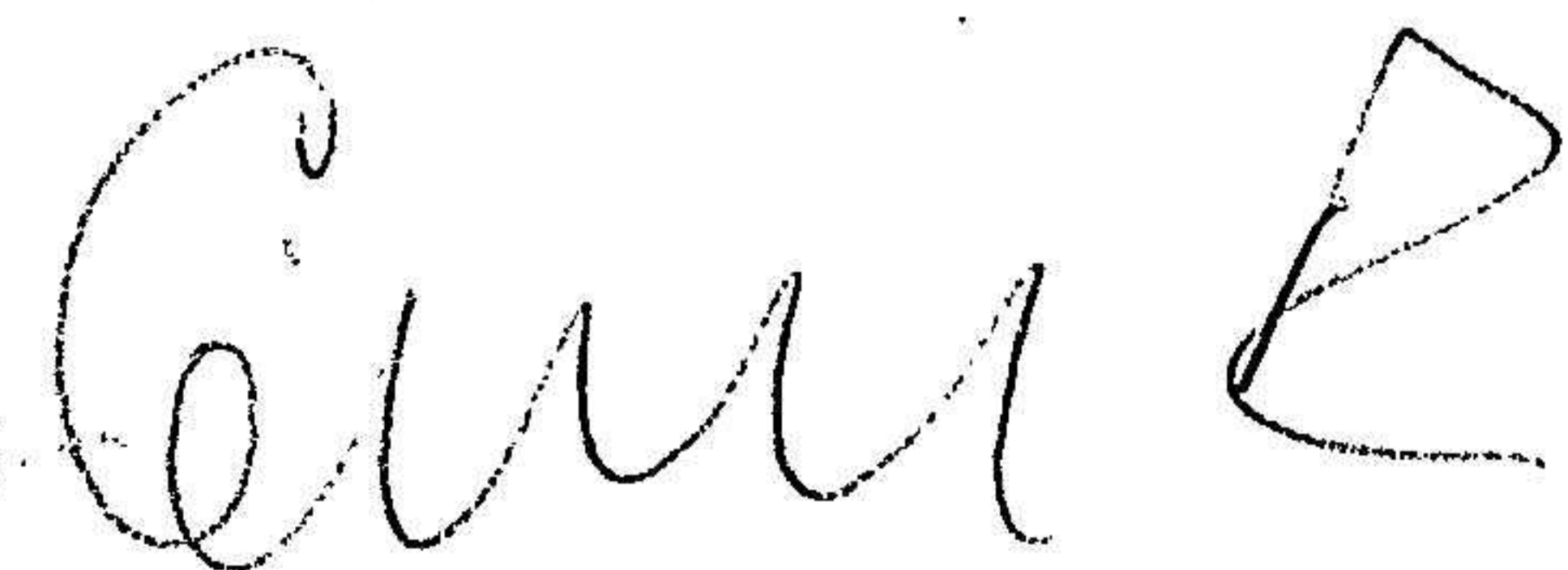
Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.

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.

### Underskriven av 2025-06-17:

Emil Radjabov, Styrelseledamot



# Årsredovisning

för

## Enkel Hus AB

559401-6981

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Enkel Hus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ska äga och förvalta värdepapper såsom aktier i fastighetsbolag, bedriva fastighetsförvaltning och utveckling av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolagets aktier ägs till 100 % av Villa Fastigheter Öst AB, med org. nr 559402-9414.

Nettoomsättningen har ökat mot föregående beror på att försäljningarna har kommit igång.

Inga försäljningar har skett under 2024 inköp har skett med beloppet 2.611.325 kronor mellan bolagen under 2024

Lämnat koncernbidrag till Din Projektledare AB under 2024 på beloppet 1.800.000 kronor.

Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2022/23</b> (15 mån)
Nettoomsättning	8 045	625
Resultat efter finansiella poster	2 046	0
Soliditet (%)	2,2	3,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	0	<b>25 000</b>
Årets resultat		195 306	<b>195 306</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>195 306</b>	<b>220 306</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	195 306
disponeras så att i ny räkning överföres	195 306
	<b>195 306</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-10-18 -2023-12-31 (15 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 045 000	625 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 045 000</b>	<b>625 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-5 881 480	-600 000
Övriga externa kostnader		-117 535	-25 000
Personalkostnader	2	0	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 999 015</b>	<b>-625 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 045 985</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 045 975</b>	<b>0</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 800 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>245 975</b>	<b>0</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-50 669	0
<b>Årets resultat</b>		<b>195 306</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 967 490	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 967 490</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 967 490</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 045 000	100 000
Fordringar hos koncernföretag		0	550 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 045 000</b>	<b>650 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		965	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>965</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 045 965</b>	<b>650 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 013 455</b>	<b>650 000</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		195 306	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>195 306</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>220 306</b>	<b>25 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 600 000	0
Övriga skulder		3 064 500	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 664 500</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		4 349 325	0
Skatteskulder		50 669	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		728 655	625 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 128 649</b>	<b>625 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 013 455</b>	<b>650 000</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Villa Fastigheter Öst AB med organisationsnummer 559402-9414 med säte i Linköping.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2022-10-18 -2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	1 967 450	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 967 450</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 967 450</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån till kreditinstitut	1 600 000	0
Lån från ägare	3 064 500	0
	<b>4 664 500</b>	<b>0</b>

Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emil Radjabov

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Oskar Strålin  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

17.06.2025 17:27

**SENT BY OWNER:**

Hugo Fagerberg · 17.06.2025 15:03

**DOCUMENT ID:**

HygrsDJ1Vxx

**ENVELOPE ID:**

B1lfqv1JNxg-HygrsDJ1Vxx

**DOCUMENT NAME:**

Enkel Hus - ÅR .pdf

7 pages

**SHA-512:**

c8805ef3c2c6f43fa90d1cad711297772721aa0d4ccdd2  
c1df75f9352e97b703a51c7ed5e972e068e08fefe6c0ba9  
43b3a48efb575ce1d3f5badedc993d13905

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emil Vusal Radjabov dinprojektledare@gmail.com	Signed Authenticated	17.06.2025 15:07 17.06.2025 15:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/23) IP: 104.28.31.63
2. Oskar Peder Holger Strålin oskar.stralin@se.gt.com	Signed Authenticated	17.06.2025 17:27 17.06.2025 17:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/25) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

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.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

No custom events related to this document

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.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Enkel Hus AB

Org.nr. 559401 - 6981

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Enkel Hus AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Enkel Hus ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Enkel Hus 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.

### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-10-18 - 2023-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

### 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 Enkel Hus AB för år 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 Enkel Hus 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 försumelse 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

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

Linköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Oskar Strålin  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

17.06.2025 17:26

**SENT BY OWNER:**

Hugo Fagerberg · 17.06.2025 15:06

**DOCUMENT ID:**

S1Jvu1J4gl

**ENVELOPE ID:**

SJ9U0kJNgl-S1Jvu1J4gl

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Enkel Hus AB 2024-01-01–2024-12-31.pdf

2 pages

**SHA-512:**

bec524bd163e69d59331105985bfb376b93f3716ec96c17a24ef235c97ea9ba25ce38da33833447c5733c64e4c93e6bc26a0976fc984dd6bfc573fe9d4706c51

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Oskar Peder Holger Strålin	Signed	17.06.2025 17:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/01/25)
oskar.stralin@se.gt.com	Authenticated	17.06.2025 17:25	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

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.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

No custom events related to this document

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.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed