

# ÅRSREDOVISNING

för

## EnklaHem Borgen och Tronen AB

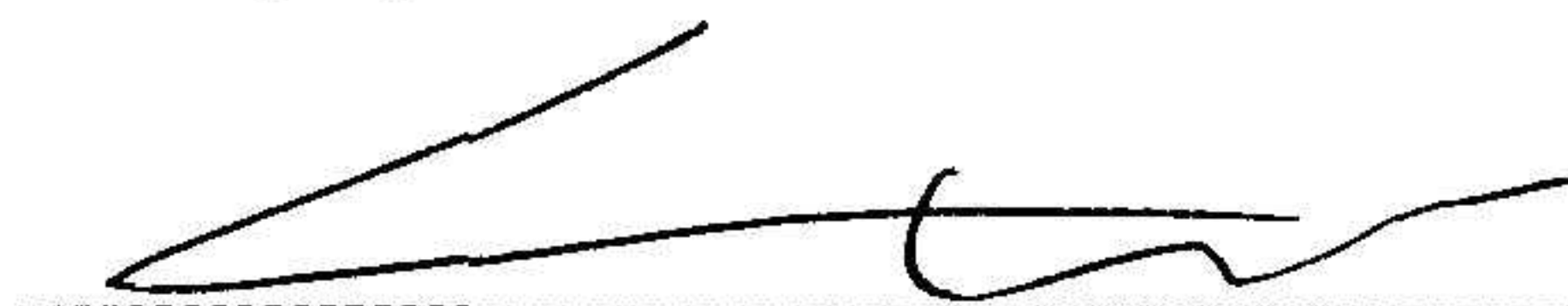
Org.nr. 559460-4141

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i EnklaHem Borgen och Tronen AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 september 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Linköping 2025-09-29



Emanuel Vardi

# ÅRSREDOVISNING

för

## EnklaHem Borgen och Tronen AB

Org.nr. 559460-4141

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

# EnklaHem Borgen och Tronen AB

Org.nr. 559460-4141

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta mark och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolagets säte är Linköping.

Enkla Hem har sitt huvudkontor i Linköping.

För mer information om Enkla Hem:s verksamhet hänvisas till: [www.enklahem.se](http://www.enklahem.se).

### Flerårsjämförelse\*

	2025	2023/2024
Nettoomsättning	660	0
Res. efter finansiella poster	-17 241	-11 827
Balansomslutning	77 216 320	9 787 328
Soliditet (%)	0,03	0,13

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mantorp berikas med 64 nya fina hyresrätter. Första etappen, Kv Tronen, omfattar 40 hyresrätter och inflyttning för etapp ett sker under oktober och december, 2025.

Andra etappen, Kv Borgen, omfattar 24 hyresrätter och inflyttning för etapp två sker under kvartal 3, 2026.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	-11 827	-11 827
Erhållna aktieägartillskott			30 000		30 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-11 827	11 827	0
Årets förlust				-17 241	-17 241
Belopp vid årets utgång	25 000	0	18 173	-17 241	932

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-11 827
erhållna aktieägartillskott	30 000
årets förlust	-17 241
	<u>932</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

<u>932</u>
932

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

# EnklaHem Borgen och Tronen AB

Org.nr. 559460-4141

## RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-06-30	2023-12-04 2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		660	0
Övriga rörelseintäkter		<u>433</u>	<u>0</u>
		1 093	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-18 356</u>	<u>-11 900</u>
		-18 356	-11 900
<b>Rörelseresultat</b>		-17 263	-11 900
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>22</u>	<u>73</u>
		22	73
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-17 241	-11 827
<b>Resultat före skatt</b>		-17 241	-11 827
Skatt på årets resultat	3	0	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-17 241</u>	<u>-11 827</u>

2025112708568

**EnklaHem Borgen och Tronen AB**

Org.nr. 559460-4141

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR**

Not

2025-06-30

2024-12-31

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

14 840 213

6 890 206

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

62 291 0382 852 230

77 131 251

9 742 436

**Summa anläggningstillgångar**

77 131 251

9 742 436

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

81 9070

81 907

0

**Kassa och bank**

Kassa och bank

3 16244 892**Summa kassa och bank**

3 162

44 892

**Summa omsättningstillgångar**

85 069

44 892

**SUMMA TILLGÅNGAR**

77 216 320

9 787 328

2025112708569

**EnklaHem Borgen och Tronen AB**

Org.nr. 559460-4141

**BALANSRÄKNING**

2025-06-30

2024-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

25 00025 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-11 827

0

Erhållet aktieägartillskott

30 000

0

Årets resultat

-17 241-11 827

932

-11 827

**Summa eget kapital**25 93213 173**Långfristiga skulder**

6

Byggnadskreditiv

54 022 308

0

Skulder till koncernföretag

14 554 0008 600 000**Summa långfristiga skulder**

68 576 308

8 600 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

8 123 457

1 174 155

Aktuell skatteskuld

2 356

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

488 2670**Summa kortfristiga skulder**

8 614 080

1 174 155

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****77 216 320****9 787 328**

2025112708570

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyror*

Hyresintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrona sker linjärt så att endast den del av hyrona som belöper på perioden redovisas som intäkter. Redovisade hyresintäkter har i förekommande fall reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter. I de fall hyreskontrakten ger en reducerad hyra under en viss period, periodiseras denna linjärt över den aktuella kontraktperioden.

Erlagda ersättningar från hyresgäster i samband med förtida avflyttning redovisas som intäkt i samband med att avtalsförhållandet med hyresgästen upphör och inga åtaganden kvarstår, vilket normalt sker vid avflyttning. Eventuella servicetjänster koncernen tillhandahåller till hyrestagaren anses vara underordnade hyreskontraktet redovisas all ersättning som hyresintäkt.

Intäkter från ersättning avseende hyresgästanpassningar kan faktureras hyrestagaren för utgifter för genomförda lokal/bostadsanpassningar vid ett tillfälle eller motsvarande intäkt i form av förhöjd hyra över hela eller delar av hyresperioden. Oavsett angreppssätt utgör intäkten för detta en hyra och redovisas som hyresintäkt.

2025112708571

## NOTER

### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

### *Låneutgifter*

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljs inräknas i tillgångens anskaffningsvärde tills den tidpunkt då tillgången är färdigställd för dess avsedda användning eller försäljning. Övriga låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

**NOTER**

*Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Aktieägartillskott som en ägare lämnar redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Aktieägartillskott som en ägare erhåller redovisas direkt i fritt eget kapital.

**Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Företagsledningen och styrelsen i företaget måste, för att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed, göra bedömningar och antaganden som påverkar de redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadsposter samt övrig lämnad information. Dessa bedömningar och antaganden bygger på erfarenhet och antaganden som bedöms rimliga under rådande omständigheter. Dessa bedömningar och antaganden utgör grunden för avgöranden kring redovisade värden på tillgångar och skulder, vid de omständigheter dessa inte kan hämtas från andra källor. Faktiska utfall kan komma att avvika från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller om förutsättningarna ändras.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 3 Skatt på årets resultat</b>	<b>2025</b>	<b>2023/2024</b>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	-17 241	-11 827
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	3 552	2 436
Skatteeffekt av:		
Ej skattepliktiga intäkter	4	0
I år uppkomna underskottsavdrag	-3 556	-2 436
Summa	0	0
<b>Not 4 Byggnader och mark</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	6 890 206	0
Inköp	7 950 007	6 890 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 840 213	6 890 206
Utgående redovisat värde	14 840 213	6 890 206
Redovisat värde markanläggningar	11 565 655	5 000 371
Redovisat värde mark	3 274 558	1 889 835
	14 840 213	6 890 206
<b>Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	2 852 230	0
Inköp	59 438 808	2 852 230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 291 038	2 852 230
Utgående redovisat värde	62 291 038	2 852 230
<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-12-31</b>
Amortering inom 2 till 5 år	14 554 000	0
Amortering efter 5 år	0	8 600 000
	14 554 000	8 600 000



2025112708573

**NOTER**

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	68 000 000	0
	Summa ställda säkerheter	<u>68 000 000</u>	<u>0</u>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inget väsentligt att upplysa om.

**Not 10 Transaktioner med närstående**

Transaktioner mellan bolaget och dess närstående har skett på marknadsmässiga grunder.


**Not 11 Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterbolag till EnklaHem Fastigheter BO2 AB, org.nr. 559501-9588, säte Linköping.  
Minsta koncernredovisning upprättas av: Aspehof Fastigheter AB, org.nr. 559272-7985, säte Jönköping.


**Not 12 Definition av nyckeltal**

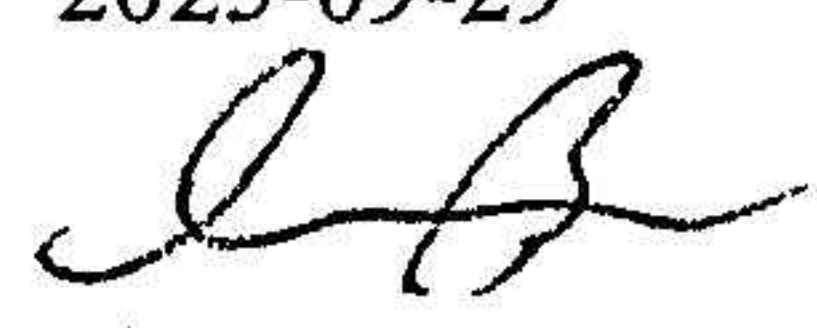
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-29

  
Dennis Larsson  
Styrelseledamot  
Ordförande  
2025-09-29

  
Johan Aspehof  
Styrelseledamot  
2025-09-29

  
Emanuel Vardi  
Styrelseledamot  
Verkställande direktör  
2025-09-29

  
Simon Barpaulus  
Styrelseledamot  
2025-09-29