

Årsredovisning
för
Eneby Real Estate AB
559192-1944

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09.
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:

Juhani Selvani, Styrelseledamot
2025-05-12

Styrelsen för Eneby Real Estate 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

Företagets äger och förvaltar fastigheten Södertälje Rymdapan 1, hyr ut lokaler och bedriver därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit ovillkorade aktieägartillskott om 9 100 000 kronor.

Villkorade aktieägartillskott från tidigare år om 1 000 000 kronor har under året omvandlats till ovillkorade aktieägartillskott.

Efter en koncernintern omstrukturering är bolaget sedan december 2024 ett direktägt och helägt dotterbolag till Steneken Holding AB (org. nr. 559032-9677).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	480	1 000	1 000	900
Resultat efter finansiella poster	-1 084	-704	-186	-1 558
Soliditet (%)	57,3	1,1	1,1	0,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolagets nettoomsättning har minskat med 52% jämfört med föregående år. Minskningen är i sin helhet hänförlig till lägre hyresintäkter på grund av ökad vakansgrad.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	827 971	-703 824	174 147
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-703 824	703 824	0
Erhållna aktieägartillskott		9 100 000		9 100 000
Årets resultat			-484 409	-484 409
Belopp vid årets utgång	50 000	9 224 147	-484 409	8 789 738

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 (1 000 000) kronor.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 224 148
årets förlust	-484 409
	8 739 739
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 739 739
	8 739 739

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		480 000	1 000 000
Summa rörelseintäkter		480 000	1 000 000
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll av fastigheter		-413 989	-373 402
Övriga externa kostnader		-214 664	-32 095
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-448 834	-488 680
Summa rörelsekostnader		-1 077 487	-894 177
Rörelseresultat		-597 487	105 823
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	359	1 181
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-487 281	-810 828
Summa finansiella poster		-486 922	-809 647
Resultat efter finansiella poster		-1 084 409	-703 824
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		600 000	0
Summa bokslutsdispositioner		600 000	0
Resultat före skatt		-484 409	-703 824
Årets resultat		-484 409	-703 824

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 656 694	14 811 138
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	2 500
Summa materiella anläggningstillgångar		14 656 694	14 813 638
Summa anläggningstillgångar		14 656 694	14 813 638
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 750	0
Fordringar hos koncernföretag		258 692	0
Övriga fordringar		58 533	16 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 763	47 210
Summa kortfristiga fordringar		407 738	63 963
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		263 339	1 184 747
Summa kassa och bank		263 339	1 184 747
Summa omsättningstillgångar		671 077	1 248 710
SUMMA TILLGÅNGAR		15 327 771	16 062 348

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 224 148	827 971
Årets resultat		-484 409	-703 824
Summa fritt eget kapital		8 739 739	124 148
Summa eget kapital		8 789 739	174 148
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	6 195 000	6 440 000
Summa långfristiga skulder		6 195 000	6 440 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	140 000	0
Leverantörsskulder		76 077	0
Skulder till koncernföretag		0	9 255 645
Skatteskulder		0	38 100
Övriga skulder		26 034	58 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		100 921	95 671
Summa kortfristiga skulder		343 032	9 448 200
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 327 771	16 062 348

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:

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	359	1 181
	359	1 181

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-41 308	-416 640
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-445 973	-394 188
	-487 281	-810 828

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 066 314	17 066 314
Inköp	291 891	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 358 205	17 066 314
Ingående avskrivningar	-2 255 176	-1 796 496
Årets avskrivningar	-446 335	-458 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 701 511	-2 255 176
Utgående redovisat värde	14 656 694	14 811 138
Taxeringsvärden byggnader	4 983 000	4 983 000
Taxeringsvärden mark	2 699 000	2 699 000
	7 682 000	7 682 000
Bokfört värde byggnader	8 529 181	9 211 824
Bokfört värde mark	6 127 513	5 599 314
	14 656 694	14 811 138

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	150 000
Ingående avskrivningar	-147 500	-117 500
Årets avskrivningar	-2 500	-30 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-150 000	-147 500
Utgående redovisat värde	0	2 500

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 635 000	6 440 000
	5 635 000	6 440 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 335 000 (6 440 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 195 000	6 440 000
	6 195 000	6 440 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	140 000	0
	140 000	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 400 000	7 400 000
	7 400 000	7 400 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Steneken Holding AB, organisationsnummer 559032-9677, säte Järna, Södertälje kommun.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Steneken Holding AB med organisationsnummer 559032-9677 med säte i Södertälje.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Vidarstiftelsen med organisationsnummer 802003-7043 med säte i Södertälje.

Järna 2025-04-29

Juhani Selvani
Juhani Selvani
Ordförande

Anders Kumlander
Anders Kumlander

Lennart Bernard
Lennart Bernard