

Årsredovisning

för

Ehnamark 4 AB

559241-3388

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.

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:

Gösta Carlberg, Styrelseledamot

2025-05-26

Styrelsen för Ehne mark 4 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

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Karlskrona.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 6 146 | 6 123 | 4 437 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 859 | -8 216 | -9 679 | -1 |
| Soliditet (%) | 33,0 | 11,7 | 0,4 | 0,2 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 41 579 751 | -29 815 765 | 11 788 986 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -29 815 765 | 29 815 765 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 19 070 000 | | 19 070 000 |
| Årets resultat | | | 2 583 767 | 2 583 767 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 30 833 986 | 2 583 767 | 33 442 753 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|-------------------|
| balanserad vinst | 30 833 986 |
| årets vinst | 2 583 767 |
| | 33 417 753 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 33 417 753 |
| | 33 417 753 |

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, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 6 145 906 | 6 123 271 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 126 219 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 6 145 906 | 6 249 490 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | | -2 785 561 | -5 208 153 |
| Övriga externa kostnader | | -55 984 | -57 957 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | 1 875 802 | -1 635 818 |
| Övriga rörelsekostnader | | 0 | -3 684 370 |
| Summa rörelsekostnader | | -965 743 | -10 586 298 |
| Rörelseresultat | | 5 180 163 | -4 336 808 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 373 983 | 191 196 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -3 695 379 | -4 070 153 |
| Summa finansiella poster | | -3 321 396 | -3 878 957 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 858 767 | -8 215 765 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 725 000 | 0 |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -21 600 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 725 000 | -21 600 000 |
| Resultat före skatt | | 2 583 767 | -29 815 765 |
| Årets resultat | | 2 583 767 | -29 815 765 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 100 012 932 | 98 093 130 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 100 012 932 | 98 093 130 |
| Summa anläggningstillgångar | | 100 012 932 | 98 093 130 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 890 508 | 1 228 462 |
| Övriga fordringar | | 42 935 | 1 046 364 |
| Förutbetalda kostnader | | 10 587 | 13 699 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 944 030 | 2 288 525 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 392 005 | 601 130 |
| Summa kassa och bank | | 392 005 | 601 130 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 336 035 | 2 889 655 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 101 348 967 | 100 982 785 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 000 | 25 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 30 833 986 | 41 579 750 |
| Årets resultat | | 2 583 767 | -29 815 765 |
| Summa fritt eget kapital | | 33 417 753 | 11 763 985 |
| Summa eget kapital | | 33 442 753 | 11 788 985 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3, 4 | 28 336 350 | 63 034 600 |
| Summa långfristiga skulder | | 28 336 350 | 63 034 600 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3, 4 | 37 653 250 | 1 474 400 |
| Leverantörsskulder | | 118 688 | 115 564 |
| Skulder till koncernföretag | | 293 334 | 22 706 971 |
| Skatteskulder | | 0 | 192 842 |
| Övriga skulder | | 59 638 | 22 227 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 444 954 | 1 647 196 |
| Summa kortfristiga skulder | | 39 569 864 | 26 159 200 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 101 348 967 | 100 982 785 |

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 50 år

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 114 986 510 | 157 318 042 |
| Inköp | 44 000 | 0 |
| Försäljningar | 0 | -42 331 532 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 115 030 510 | 114 986 510 |
| Ingående avskrivningar | -13 295 098 | -15 720 354 |
| Försäljningar | 0 | 4 147 162 |
| Årets avskrivningar | -1 722 480 | -1 721 906 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -15 017 578 | -13 295 098 |
| Ingående nedskrivningar | -3 598 282 | -3 684 370 |
| Återförda nedskrivningar | 3 598 282 | 3 684 370 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -3 598 282 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | 0 | -3 598 282 |
| Utgående redovisat värde | 100 012 932 | 98 093 130 |

Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 65 989 600 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 28 336 350 | 63 034 600 |
| | 28 336 350 | 63 034 600 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 37 653 250 | 1 474 400 |
| | 37 653 250 | 1 474 400 |

Not 4 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 68 720 000 | 66 520 000 |
| | 68 720 000 | 66 520 000 |

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Kvalitetsbostäder Sverige AB med organisationsnummer 556931-7703 med säte i Stockholm.

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har företaget sålt en av sina fastigheter i samband med ett pågående bostadsrättsprojekt.

Stockholm 2025-05-15

Gösta Carlberg
Gösta Carlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ehnemark 4 AB, org.nr 559241-3388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ehnemark 4 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ehnemark 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Ehnemark 4 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ehnemark 4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 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 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ehnemark 4 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ehnemark 4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 15 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor