

# ÅRSREDOVISNING

för

## EnklaHem Borgen och Tronen AB

Org.nr. 559460-4141

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-12-04 - 2024-12-31

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 24 januari 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Linköping 2025-01-24

  
-----  
Emanuel Vardi

# ÅRSREDOVISNING

för

## EnklaHem Borgen och Tronen AB

Org.nr. 559460-4141

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-12-04 - 2024-12-31

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\*

	2023/2024
Nettoomsättning	0
Res. efter finansiella poster	-11 827
Balansomslutning	9 787 328
Soliditet (%)	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 kvartal 3-4, 2025. Byggstart av etappen var under okt-2024.

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
Nybildning	25 000				0
Årets förlust				-11 827	-11 827
Belopp vid årets utgång	25 000	0	0	-11 827	-11 827

### Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämman förfogande står årets förlust

-11 827  
-11 827

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

-11 827  
-11 827

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	2023-12-04	2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader			<u>-11 900</u>
			-11 900
<b>Rörelseresultat</b>			-11 900
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			<u>73</u>
			73
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			-11 827
<b>Resultat före skatt</b>			-11 827
Skatt på årets resultat	3		0
<b>Årets resultat</b>			<u>-11 827</u>

2025022509497

# EnklaHem Borgen och Tronen AB

Org.nr. 559460-4141

## BALANSRÄKNING

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

Not

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

6 890 206

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

2 852 230

9 742 436

Summa anläggningstillgångar

9 742 436

#### Omsättningstillgångar

##### Kassa och bank

Kassa och bank

44 892

Summa kassa och bank

44 892

Summa omsättningstillgångar

44 892

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 787 328**

2025022509498

**EnklaHem Borgen och Tronen AB**

Org.nr. 559460-4141

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

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

Aktiekapital

25 000

25 000

**Fritt eget kapital**

Årets resultat

-11 827

-11 827

**Summa eget kapital**13 173**Långfristiga skulder**

6

Skulder till koncernföretag

8 600 000**Summa långfristiga skulder**

8 600 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

1 174 155**Summa kortfristiga skulder**

1 174 155

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****9 787 328**

2025022509499

## 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.

#### *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.

**NOTER***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.

*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 intäcks- 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>2023/2024</b>
Aktuell skatt	0
Uppskjuten skatt	<u>0</u>
	0
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>	
Resultat före skatt	-11 827
Skattekostnad 20,60% (28,00%)	2 436
Skatteeffekt av:	
Ej avdragsgilla kostnader	-391
I år uppkomna underskottsavdrag	<u>-2 045</u>
Summa	0

# EnklaHem Borgen och Tronen AB

Org.nr. 559460-4141

## NOTER

### Not 4 Byggnader och mark 2024-12-31

Inköp	6 890 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 890 206
Utgående redovisat värde	6 890 206
Redovisat värde markanläggningar	5 000 371
Redovisat värde mark	1 889 835
	6 890 206

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 2024-12-31

Inköp	2 852 230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 852 230
Utgående redovisat värde	2 852 230

### Not 6 Långfristiga skulder 2024-12-31

Amortering efter 5 år	8 600 000
	8 600 000

### Not 7 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

### 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

20250222509502

# EnklaHem Borgen och Tronen AB

Org.nr. 559460-4141


## NOTER

Linköping

2025022509503



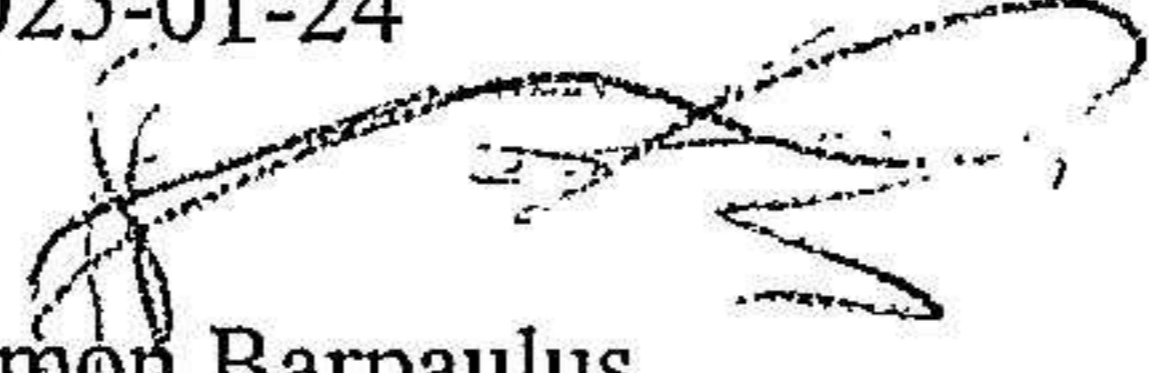
Dennis Larsson  
Ordförande  
2025-01-24



Johan Aspehof  
Styrelseledamot  
2025-01-24



Emanuel Vardi  
Verkställande direktör  
2025-01-24



Simon Barpaulus  
Styrelseledamot  
2025-01-24