

Årsredovisning
för
Eneby15 Fastighet AB
556949-0211

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-07.
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:

Roger Landbecker, Styrelseledamot
2026-04-07

Styrelsen för Eneby15 Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 012	1 902	1 836	1 804	1 751
Resultat efter finansiella poster	60	183	-129	-234	133
Soliditet (%)	29	30	31	32	30

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 000	5 160 478	-62 868	5 148 610
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-62 868	62 868	0
Årets resultat			-96 581	-96 581
Belopp vid årets utgång	51 000	5 097 610	-96 581	5 052 029

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 097 610
årets förlust	-96 581
	5 001 029
disponeras så att i ny räkning överföres	5 001 029
	5 001 029

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 012 414	1 901 869
Övriga rörelseintäkter		13 277	2 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 025 691	1 904 369
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 367 700	-1 011 018
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-146 893	-146 893
Summa rörelsekostnader		-1 514 593	-1 157 911
Rörelseresultat		511 098	746 458
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		304	846
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-451 215	-564 172
Summa finansiella poster		-450 911	-563 326
Resultat efter finansiella poster		60 187	183 132
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-156 768	-246 000
Summa bokslutsdispositioner		-156 768	-246 000
Resultat före skatt		-96 581	-62 868
Årets resultat		-96 581	-62 868

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

15 725 644

15 872 537

Summa materiella anläggningstillgångar

15 725 644

15 872 537

Summa anläggningstillgångar

15 725 644

15 872 537

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

18 131

39 006

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 960

36 825

Summa kortfristiga fordringar

50 091

75 831

Kassa och bank

Kassa och bank

1 567 569

1 238 478

Summa kassa och bank

1 567 569

1 238 478

Summa omsättningstillgångar

1 617 660

1 314 309

SUMMA TILLGÅNGAR

17 343 304

17 186 846

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

51 000

51 000

Summa bundet eget kapital

51 000

51 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 097 610

5 160 478

Årets resultat

-96 581

-62 868

Summa fritt eget kapital

5 001 029

5 097 610

Summa eget kapital

5 052 029

5 148 610

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 477 128

6 483 784

Skulder till koncernföretag

2 005 699

1 763 041

Övriga skulder

3 345 056

3 268 277

Summa långfristiga skulder

11 827 883

11 515 102

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

64 152

95 599

Skatteskulder

5 080

5 075

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

394 160

422 460

Summa kortfristiga skulder

463 392

523 134

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 343 304

17 186 846

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 100 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-87 390	-81 263
Övriga räntekostnader	-363 825	-482 909
	-451 215	-564 172

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 915 095	18 915 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 915 095	18 915 095
Ingående avskrivningar	-3 042 558	-2 895 665
Årets avskrivningar	-146 893	-146 893
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 189 451	-3 042 558
Utgående redovisat värde	15 725 644	15 872 537

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 550 000	8 550 000
	8 550 000	8 550 000

Not 5 Långfristiga skulder

Syftet med övriga långfristiga skulder är att långfristigt finansiera verksamheten. Amorteringsplan saknas för samtliga långfristiga skulder. Då det är styrelsens uppfattning att krediter med kortare löptid än ett år kommer att förlängas redovisas samtliga krediter som långfristiga.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-07

Eneby15 Fastighet AB
Org.nr 556949-0211

6 (6)

Roger Landbecker
Roger Landbecker

2026-04-07

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-07

Gunnar Feucht
Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eneby15 Fastighet AB

Org.nr 556949-0211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eneby15 Fastighet AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eneby15 Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Eneby15 Fastighet 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 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 lämpligt, 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 Eneby15 Fastighet AB för räkenskapsåret 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Eneby15 Fastighet AB enligt god revisors sed 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 försummelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2026-04-07

Gunnar Feucht
Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor