ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

för

EnklaHem Holding AB

Org.nr. 559294-7484

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll **Sida**

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	14

Undertecknad styrelseledamot i EnklaHem Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 april 2023.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Linköping 2023-04-12

Emanuel Vardi

20230417013935

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

för

EnklaHem Holding AB

Org.nr. 559294-7484

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll **Sida**

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten
Bolaget ska direkt eller indirekt via dotterföretag äga och förvalta fastigheter, projektera mark och bedriva byggnadsrörelse. Enkla Hem har sitt huvudkontor i Linköping, vilket är bolagets säte men har även kontor i Stockholm.

För mer information om Enkla Hem:s verksamhet hänvisas till: www.enklahem.se.

Flerårsjämförelse*, koncernen

	2022	2021
Nettoomsättning	0	0
Res. efter finansiella poster	-699 316	-48 483
Balansomslutning	18 756 155	77 517
Soliditet (%)	45,06	100,00

*Definitioner av nyckeltal, se noter

*År 2021 är ett förkortad räkenskapsår

Flerårsjämförelse*

	2022	2021
Nettoomsättning	176 584	0
Res. efter finansiella poster	-232 922	-44 683
Balansomslutning	12 014 395	81 317
Soliditet (%)	72,53	100,00

*Definitioner av nyckeltal, se noter

*År 2021 är ett förkortad räkenskapsår

Ägarförhållanden
EnklaHem Holding AB har totalt 1 020 stamaktier. Huvudägare i bolaget är Emanuel Vardi AB, org.nr 559301-2478 och Simnab AB org.nr 556896-8100. Bolaget är moderbolag och måste inte upprätta koncernredovisning med stöd av ÅRL 7 kap 3 §, dock har bolaget frivilligt valt att upprätta koncernredovisning för Enkla Hem koncernen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Året 2022 har präglats av en stor oro kring bland annat kriget i Ukraina, skyhög inflation, lägre tillväxt, skenande energipriser, stigande material- och entreprenadkostnader samt osäkerhet kring efterföljande ränteökningar. Effekterna av dessa orosmoment har inneburit att några projekt har ändrade tidsplaner och flyttats fram och för vissa andra projekt har det behövts göra omställningar såsom justering av upplåetelse form mm.

Under året projektportföljen stärkts med ett relativt stort antal nya byggrätter. Byggrätterna återfinns i följande kommuner Motala, Linköping och Västervik, vilket följer vår etableringsstrategi. Samtliga byggrätter är olika långt gångna i detaljplaneprocessen dock förutom en byggrätt där detaljplanen har vunnit lagakraft. Byggrätten möjliggör produktion om ca 130-150 bostäder.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
På det nya året, kvartal 1, har koncernen löst ut sin JV part i intressebolaget och äger det till 100% på det nya året.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer
Början på det nya året visar på fortsatt osäkerheter på marknaden. Branschen brottas med stora utmaningar men ser samtidigt många ljusglimtar. Vi förväntas att fortsätta utvecklas positivt och ser på framtiden med tillförsikt.

Det finns flertalet risker som kan påverka verksamhetem och resultatet. Det sker kontinuerligt arbete med riskidentifiering, riskvärdering och riskhantering inom samtliga processer i verksamheten. Flertalet av de interna riskerna förebyggs genom att stärka de interna rutiner, men det finns även yttre faktorer som inte kan påverkas. Finansieringsverksamheten och hantering av finansiella risker präglas av en låg risknivå.

Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	51 000	75 000	-48 483	0	77 517
Erhållna aktieägartillskott		9 057 000			9 057 000
Övrigt		-75 000	75 000		0
Årets förlust			-682 737	0	-682 737
Belopp vid årets utgång	51 000	9 057 000	-656 220	0	8 451 780

	2022-12-31	2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	9 057 000	0

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	51 000	0	75 000	-44 683	30 317
Erhållna aktieägartillskott			9 057 000		9 057 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-44 683	44 683	0
Årets förlust				-423 922	-423 922
Belopp vid årets utgång	51 000	0	9 087 317	-423 922	8 663 395

	2022-12-31	2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	9 057 000	0

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	30 317
erhållna aktieägartillskott	9 057 000
årets förlust	-423 922
	8 663 395
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	8 663 395
	8 663 395

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

EnklaHem Holding AB
Org.nr. 559294-7484

RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen 2022-01-01 2022-12-31	Koncernen 2021-01-04 2021-12-31	Moderbolaget 2022-01-01 2022-12-31	Moderbolaget 2021-01-04 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning		0	0	176 584	0
		0	0	176 584	0
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader		-418 682	-48 483	-309 511	-44 683
		-418 682	-48 483	-309 511	-44 683
Rörelseresultat		-418 682	-48 483	-132 927	-44 683
Resultat från finansiella poster					
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0	5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 639	0	0	0
Räntekostnader till koncernföretag		-100 000	0	-100 000	0
		-280 634	0	-99 995	0
Resultat efter finansiella poster		-699 316	-48 483	-232 922	-44 683
Bokslutsdispositioner					
Lämnade koncernbidrag		0	0	-191 000	0
		0	0	-191 000	0
Resultat före skatt		-699 316	-48 483	-423 922	-44 683
Skatt på årets resultat	3	0	0	0	0
Årets resultat		**-699 316**	**-48 483**	**-423 922**	**-44 683**

20230417013938

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen 2022-12-31	Koncernen 2021-12-31	Moderbolaget 2022-12-31	Moderbolaget 2021-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	4	11 108 546	0	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	286 499	0	0	0
		11 395 045	0	0	0
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	6	0	0	50 000	25 000
Fördringar hos koncernföretag	7	0	0	11 652 000	25 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	12 500	0	0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 048 000	0	0	0
		5 060 500	0	11 702 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		16 455 545	0	11 702 000	50 000
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Fordringar hos koncernföretag		0	0	220 730	0
Övriga fordringar		137 011	9 252	5	9 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 090 000	0	90 000	0
		2 227 011	9 252	310 735	9 252
Kassa och bank					
Kassa och bank		73 599	68 265	1 660	22 065
		73 599	68 265	1 660	22 065
Summa omsättningstillgångar		2 300 610	77 517	312 395	31 317
SUMMA TILLGÅNGAR		**18 756 155**	**77 517**	**12 014 395**	**81 317**

20230411701309

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen 2022-12-31	Koncernen 2021-12-31	Moderbolaget 2022-12-31	Moderbolaget 2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital		51 000	51 000		
Övrigt tillskjutet kapital		9 057 000	75 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-656 220	-48 483		
Summa eget kapital, koncern		8 451 780	77 517		
Eget kapital, moderföretag					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital				51 000	51 000
				51 000	51 000
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat				30 317	0
Erhållet aktieägartillskott				9 057 000	75 000
Årets resultat				-423 922	-44 683
				8 663 395	30 317
Summa eget kapital, moderföretag				8 714 395	81 317
Långfristiga skulder	9				
Skulder till kreditinstitut		7 000 000	0	0	0
Skulder till koncernföretag		3 300 000	0	3 300 000	0
Summa långfristiga skulder		10 300 000	0	3 300 000	0
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		4 375	0	0	0
Summa kortfristiga skulder		4 375	0	0	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**18 756 155**	**77 517**	**12 014 395**	**81 317**

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	Koncernen 2022-01-01 2022-12-31	Koncernen 2021-01-04 2021-12-31	Moderbolaget 2022-01-01 2022-12-31	Moderbolaget 2021-01-04 2021-12-31
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		-418 682	-48 483	-132 927	-44 683
Erhållen ränta m.m.		5	0	5	0
Erlagd ränta		-280 639	0	-100 000	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-699 316	-48 483	-232 922	-44 683
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	0	-220 730	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-2 151 180	-9 252	-80 753	-9 252
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		4 375	0	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 846 121	-57 735	-534 405	-53 935
Investeringsverksamheten					
Förvärv av byggnader och mark	4	-11 108 546	0	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-286 499	0	0	0
Förvärv av koncernföretag	6	-50 000	0	-25 000	-25 000
Årets lämnade lån till koncernföretag	7	0	0	-16 700 000	-25 000
Förvärv av andelar i intresseföretag	8	-12 500	0	0	0
Årets lämnade lån till intresseföretag		-5 048 000	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-16 505 545	0	-11 652 000	-50 000
Finansieringsverksamheten					
Årets nyemission		0	51 000	0	51 000
Erhållna aktieägartillskott		9 057 000	75 000	9 057 000	75 000
Koncernbidrag		0	0	-191 000	0
Ändring långfristiga finansiella skulder		10 300 000	0	3 300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		19 357 000	126 000	12 166 000	126 000
Förändring av likvida medel		5 334	68 265	-20 405	22 065
Likvida medel vid årets början		68 265	0	22 065	0
Likvida medel vid årets slut		**73 599**	**68 265**	**1 660**	**22 065**

20230417091401

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
Hyresavtalen klassificeras i sin helhet som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna 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 kontraktsperioden.

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.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal
Uppdrag på löpande räkning
Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

Uppdrag till fast pris
Entreprenadavtal till fastpris redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs, så kallade successiv vinstavräkning. När utfallet av ett uppdrag går att bedöma på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga utgifter enligt färdigställandegraden av aktiviteterna i avtalet på balansdagen. Intäkterna värderas till verkligt värde för ersättning som har erhållits eller kommer att erhållas i förhållande till färdigställandegraden.

När utfallet av ett uppdrag inte går att bedöma på ett tillförlitligt sätt redovisas intäkter bara i den mån uppdragsutgifter har uppkommit och kan återvinnas. Uppdragsutgifter redovisas i den period de uppkommer.

Färdigställandegraden har beräknats som nedlagda uppdragsutgifter per balansdagen i relation till de totalt beräknade uppdragsutgifterna för att fullgöra uppdraget.

När det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten, redovisas den befarade förlusten omgående i resultatet.

Andelar i koncernföretag
Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

NOTER

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelning från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas som intäkt i resultaträkningen.

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.

Leasing
Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

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.

Koncernredovisning
Dotterföretag
Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.
Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill
Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Tilläggsköpeskilling
Är det vid förvärvstidpunkten sannolikt att köpeskillingen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt, ska beloppet ingå i det beräknade slutliga anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten. Justering av värdet på tilläggsköpeskilling inom tolv månader från förvärvstidpunkten påverkar goodwill/ negativ goodwill. Justering senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas i koncernresultaträkningen.

Justering av förvärvsanalys
I det fall förutsättningarna för förvärvsanalysen är ofullständiga justeras denna för att bättre återspegla faktiska förhållanden vid förvärvstidpunkten. Justeringarna görs retroaktivt inom tolv månader efter förvärvstidpunkten. Justeringar senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas som en ändrad uppskattning och bedömning.

NOTER

Förändringar i ägarandel
Vid förvärv av ytterligare andelar i företag som redan är dotterföretag upprättas inte någon ny förvärvsanalys eftersom moderföretaget redan har bestämmande inflytande. Eftersom förändringar i innehavet i företag som är dotterföretag enbart är en transaktion mellan ägarna redovisas inte någon vinst eller förlust i resultaträkningen utan effekten av transaktionen redovisas enbart i eget kapital.
Vid förvärv av ytterligare andelar i ett företag så att företaget blir dotterföretag upprättas en förvärvsanalys. De sedan tidigare ägda andelarna anses avyttrade. Andelar i ett dotterföretag har förvärvats. Vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, ska redovisas i koncernresultaträkningen.
Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

Intresseföretag
Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över-respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag
Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet. Orealiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

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.

Värdering av byggprojekt - Uppskrivning av aktier sker antingen motsvarande upparbetad överskott enligt budget eller när projektet är färdigställt. Projekt som har påbörjats värderas mellan 40-100% beroende på färdigställandegraden.

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Skatt på årets resultat

Koncernen	2022	2021
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
	0	0
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-699 316	-48 483
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	144 059	9 987
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-4 243	-1 782
Ej skattepliktiga intäkter	1	1
Underskottsavdrag som nyttjas i år	8	0
I år uppkomna underskottsavdrag	-139 825	-8 206
Summa	0	0

Moderbolaget	2022	2021
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
	0	0
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-423 922	-44 683
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	87 328	9 205
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-437	-1 391
Ej skattepliktiga intäkter	1	0
I år uppkomna underskottsavdrag	-86 892	-7 814
Summa	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	11 108 546	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 108 546	0	0	0
Utgående redovisat värde	11 108 546	0	0	0
Redovisat värde mark	11 108 546	0	0	0
	11 108 546	0	0	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	286 499	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	286 499	0	0	0
Utgående redovisat värde	286 499	0	0	0

NOTER

Not 6 Andelar i koncernföretag

Koncernen

Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	2022-12-31 Redovisat värde	2021-12-31 Redovisat värde
VarBar Invest AB 559332-3289	Linköping	1 000 100,00%	25 000	0
EnklaHem Kantarellen 5 AB 559322-0170	Linköping	250 100,00%	25 000	25 000
			50 000	25 000

Moderbolaget

Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	2022-12-31 Redovisat värde	2021-12-31 Redovisat värde
EnklaHem Fastigheter AB 559303-1536	Linköping	500 100,00%	25 000	25 000
EnklaHem Projektutveckling AB 559394-0371	Linköping	250 100,00%	25 000	0
			50 000	25 000

Ingående anskaffningsvärde	25 000	0
Inköp	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	25 000
Utgående redovisat värde	50 000	25 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen 2022-12-31	Koncernen 2021-12-31	Moderbolaget 2022-12-31	Moderbolaget 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0	25 000	0
Tillkommande	0	0	11 627 000	0
Avgående	0	0	0	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	11 652 000	25 000
Utgående redovisat värde	0	0	11 652 000	25 000

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	2022-12-31 Redovisat värde	2021-12-31 Redovisat värde
JV Buthem AB 559333-4120	Linköping	125 50,00%	12 500	0
			12 500	0

Inköp	12 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 500	0
Utgående redovisat värde	12 500	0

Not 9 Långfristiga skulder

	Koncernen 2022-12-31	Koncernen 2021-12-31	Moderbolaget 2022-12-31	Moderbolaget 2021-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	10 300 000	0	3 300 000	0
	10 300 000	0	3 300 000	0

NOTER

Not 10 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 000 000	0	0	0
Summa ställda säkerheter	7 000 000	0	0	0

Not 11 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På det nya året, kvartal 1, har koncernen löst ut sin JV part i intressebolaget och äger det till 100% på det nya året.

Not 13 Transaktioner med närstående

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

Not 14 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag och måste inte upprätta koncernredovisning med stöd av ÅRL 7 kap 3 §, dock har bolaget frivilligt valt att upprätta koncernredovisning för Enkla Hem koncernen.

Not 15 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Linköping

Simon Barpaulus
Ordförande
2023-04-12

Emanuel Vardi
Verkställande direktör
2023-04-12

20230417014NS