

**Årsredovisning**  
för  
**ENRAX Fastighet AB**

556585-0970

Räkenskapsåret

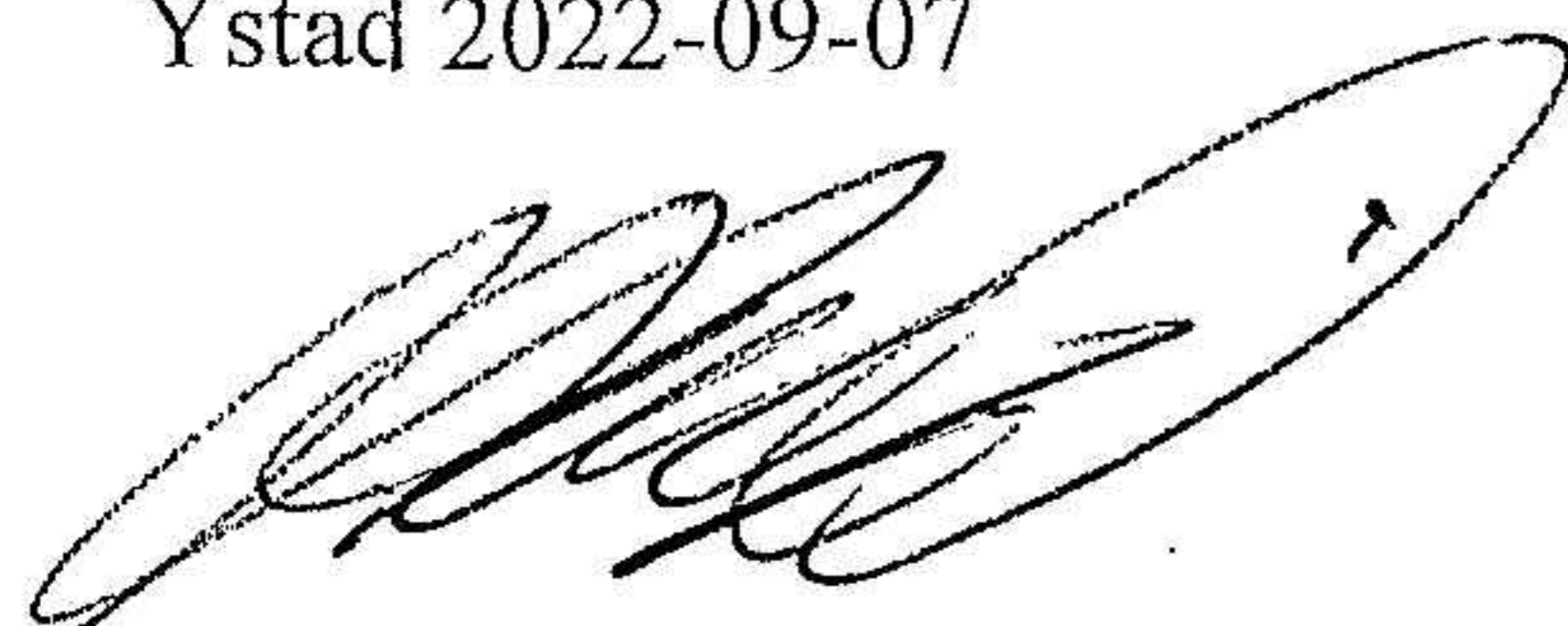
2021-05-01 - 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i ENRAX Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-09-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ystad 2022-09-07



Arne Nilsson

Styrelsen och verkställande direktören för ENRAX Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet består i huvudsak av uthyrning samt förvaltning av lokaler i av företaget ägda fastigheter belägna i Ystad. Företaget utför även administrativa tjänster inom egen verksamhet och åt samtliga företag inom moderbolagets koncern AN-Stjärnan i Ystad AB.

Företaget äger 100 % av andelarna i K10 Magasin AB, org.nr. 559007-2640, samt 100 % av andelarna i Enrax Holding AB, org.nr. 559208-8446, som i sin tur äger 100 % av andelarna i Enrax Hem V20 AB, org.nr. 559217-0319.

Sofia Lindborg är anställd som verkställande direktör för företaget. Utöver detta är två personer anställda i bolaget, en administratör samt en fastighetstekniker som utför underhåll och egenkontroll av fastigheterna.

Företaget har sitt säte i Ystad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året fortsatt ombyggnad av Kv. Kranskötaren 10 med nya K10 Magasin samt gjort hyresgästanpassningar för ny hyresgäst inom Kv. Svarvaren 4.

Den globala spridningen av viruset Covid-19 har fortgått hela räkenskapsåret 2021-2022 och påverkat uthyrningen negativt. Marknaden har varit avvaktande vilket är en bidragande orsak till årets svagare resultat. Uthyrningsgraden har utvecklats i positiv riktning under slutet av verksamhetsåret.

Dotterbolaget Enrax Hem V20 har genom en tredimensionell fastighetsbildning från Kv. Verkmästaren 20 i tredje plan avstyckat fyra fastigheter i form av ägarlägenheter. Uppförandet av fastigheten Kv. Verkmästaren 20 är klar och hyresgästen har tillträtt sina lokaler.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Påbörjat anpassningar för ny hyresgäst inom Kv Verkmästaren 23.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget ser positivt på framtida uthyrning och utveckling av sitt lokalbestånd under kommande år.

### Ägarförhållanden

Företaget ägs till 100% av AN-Stjärnan i Ystad Aktiebolag, orgnr. 556433-6468, med säte i Ystad. Ingen koncernredovisning upprättas enligt ÅRL 7:3.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Nettoomsättning	9 668	11 365	8 067	8 865	13 457
Resultat efter finansiella poster	-649	-973	2 810	2 360	25 098
Balansomslutning	113 258	114 362	110 450	98 437	99 570
Antal anställda	3	3	2	2	2
Soliditet (%)	30,7	29,5	31,2	32,8	35,3
Avkastning på totalt kap. (%)	1,2	1,2	4,3	4,3	28,4
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	8,2	7,5	71,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

#### Förändring av eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	400	80	33 971	-743	33 708
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-743	743	0
Årets resultat				1 075	1 075
Belopp vid årets utgång	400	80	33 228	1 075	34 783

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 227 471
årets vinst	1 075 257
	<b>34 302 728</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	34 302 728
	<b>34 302 728</b>

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




## Resultaträkning

Tkr

Not

2021-05-01  
-2022-04-30

2020-05-01  
-2021-04-30

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

9 669

11 365

Övriga rörelseintäkter

45

43

**Summa rörelseintäkter**

**9 714**

**11 408**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-3 753

-5 645

Personalkostnader

2

-1 895

-1 880

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-2 659

-2 493

**Summa rörelsekostnader**

**-8 307**

**-10 018**

**Rörelseresultat**

**1 407**

**1 390**

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-2 057

-2 363

**Summa finansiella poster**

**-2 057**

**-2 363**

**Resultat efter finansiella poster**

**-650**

**-973**

Bokslutsdispositioner

2 008

0

**Resultat före skatt**

**1 358**

**-973**

Skatt på årets resultat

-283

230

**Årets resultat**

**1 075**

**-743**



## Balansräkning

Tkr

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

93 602

91 725

Inventarier, verktyg och installationer

5

92

41

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**93 694**

**91 766**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7, 8

100

100

Fordringar hos koncernföretag

9

12 122

13 122

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**12 222**

**13 222**

**Summa anläggningstillgångar**

**105 916**

**104 988**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

42

400

Fordringar hos koncernföretag

3 615

4 145

Aktuella skattefordringar

915

616

Övriga fordringar

2

347

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1

17

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 575**

**5 525**

*Kassa och bank*

2 767

3 849

**Summa omsättningstillgångar**

**7 342**

**9 374**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**113 258**

**114 362**



## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

400

400

Reservfond

80

80

**Summa bundet eget kapital**

**480**

**480**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

33 227

33 971

Årets resultat

1 075

-743

**Summa fritt eget kapital**

**34 302**

**33 228**

**Summa eget kapital**

**34 782**

**33 708**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10

898

615

**Summa avsättningar**

**898**

**615**

#### Långfristiga skulder

11, 12

Skulder till kreditinstitut

13

71 412

66 727

Skulder till koncernföretag

0

8 434

**Summa långfristiga skulder**

**71 412**

**75 161**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

2 815

1 440

Leverantörsskulder

643

141

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

290

497

Övriga skulder

380

522

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 038

2 278

**Summa kortfristiga skulder**

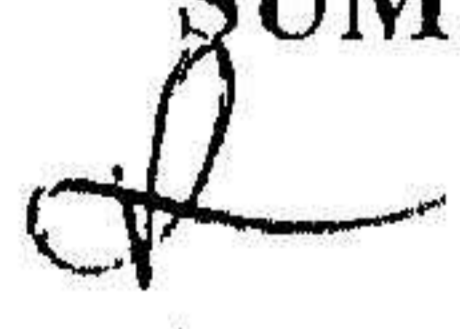
**6 166**

**4 878**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**113 258**

**114 362**



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, vilket medför att förskottsbetalda hyror redovisas i balansräkningen som förutbetalda intäkter.

Ersättning i form av utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löplid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### *Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld*

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### **Leasingavtal**

Hyreskontrakt avseende bolagets fastigheter klassificeras och redovisas som operationella leasingavtal då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren. De uthyrda fastigheterna redovisas som anläggningstillgångar.

#### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.



På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning***

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

### **Koncernförhållanden**

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).



**Not 2 Medelantalet anställda**

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	3	3

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

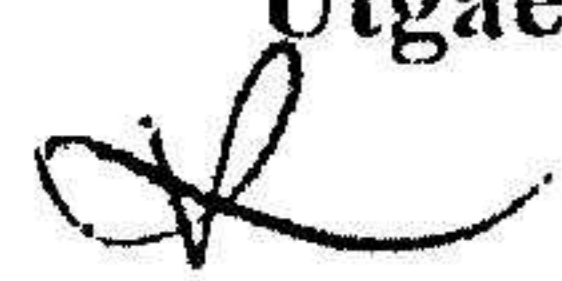
	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Räntekostnader	-2 057 -2 057	-2 363 -2 363

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	119 257	106 170
Inköp	4 475	7 927
Omklassificeringar	0	5 160
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 732	119 257
Ingående avskrivningar	-27 532	-25 071
Årets avskrivningar	-2 598	-2 461
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 130	-27 532
Utgående redovisat värde	93 602	91 725

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	951	940
Inköp	112	11
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 063	951
Ingående avskrivningar	-910	-878
Årets avskrivningar	-61	-32
Utgående ackumulerade avskrivningar	-971	-910
Utgående redovisat värde	92	41





**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	7 660
Försäljningar	0	-2 500
Omklassificeringar	0	-5 160
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	100	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100	100
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Enrax Holding AB	100	500	50
K10 Magasin AB	100	500	50
			<b>100</b>

	Org.nr	Säte
Enrax Holding AB	559208-8446	Ystad
K10 Magasin AB	559007-2640	Ystad

**Not 9 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 122	13 122
Avgående fordringar	-1 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 122	13 122
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 122</b>	<b>13 122</b>





**Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**  
Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	179	0	179
Skattepliktiga temporära skillnader i avskrivningar på byggnader	0	-1 077	-1 077
	179	-1 077	-898

2021-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	328	0	328
Skattepliktiga temporära skillnader i avskrivningar på byggnader	0	-943	-943
	328	-943	-615

**Förändring av uppskjuten skatt**


	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	328	-149	179
Skattepliktiga temporära skillnader i avskrivningar på byggnader	-943	-134	-1 077
	-615	-283	-898

**Not 11 Långfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-04-30
<b>Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	60 152	60 967
Skulder till koncernföretag	0	8 434
	60 152	69 401

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	108 203	104 903
	108 203	104 903





**Not 13 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 74 227 (68 167) tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-04-30	2021-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	71 412	66 727
	<b>71 412</b>	<b>66 727</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	2 815	1 440
	<b>2 815</b>	<b>1 440</b>

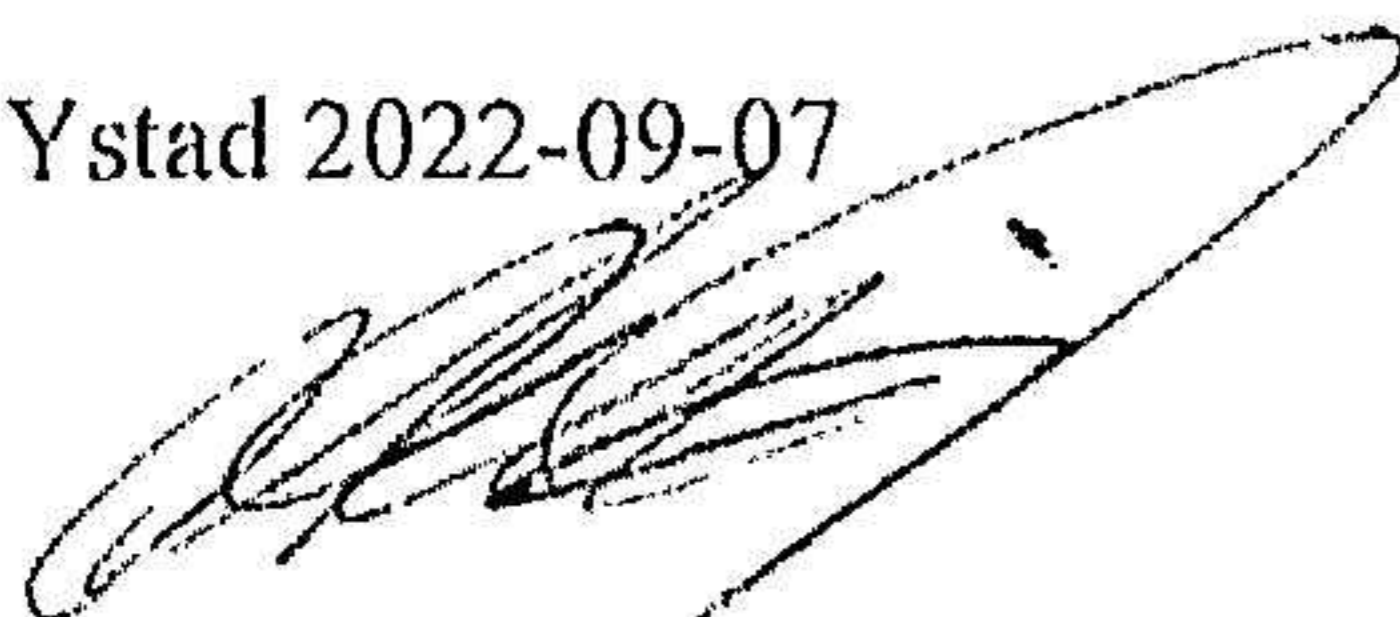
**Not 14 Uppgifter om moderföretag**

ENRAX Fastighet AB är ett helägt dotterbolag till AN-Stjärnan i Ystad Aktiebolag, org.nr. 556433-6468, med säte i Ystad.

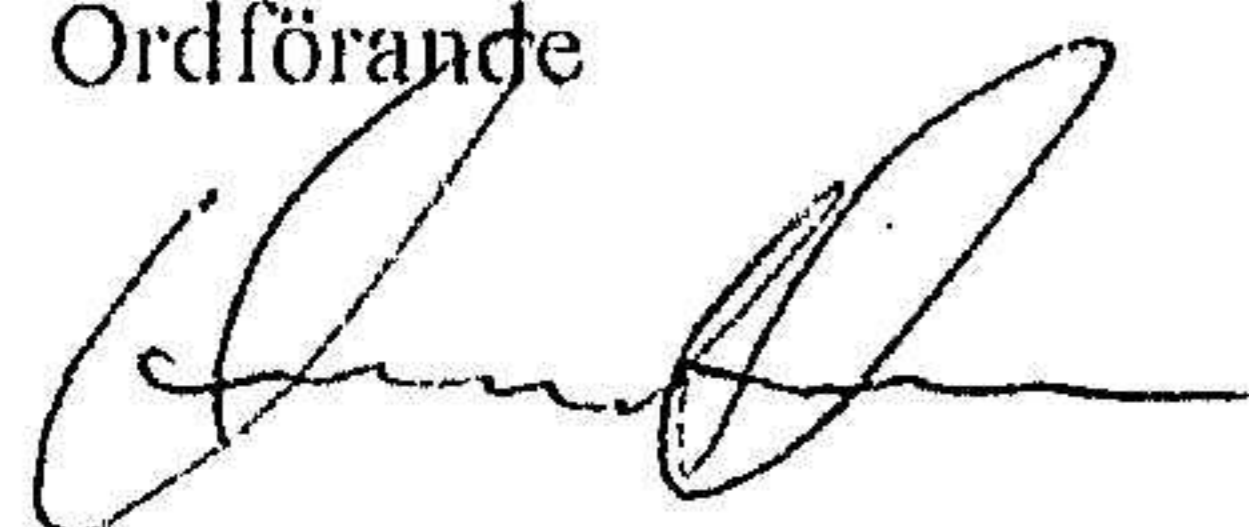
**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Påbörjat anpassningar för ny hyresgäst inom Kv Verkmästaren 23.

Ystad 2022-09-07



Arne Nilsson  
Ordförande



Henrik Hofgren



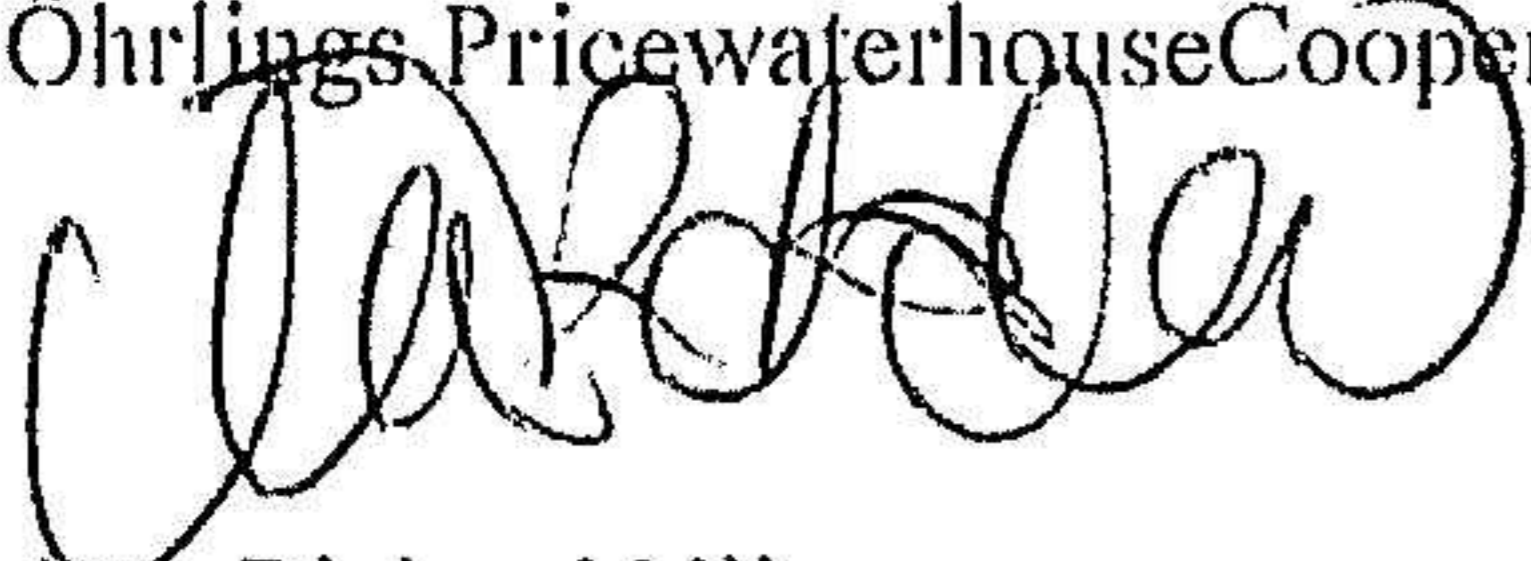
Eva Nilsson



Sofia Lindborg  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-09-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ann Rickard Nilsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ENRAX Fastighet AB, org.nr 556585-0970

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ENRAX Fastighet AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ENRAX Fastighet ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 ENRAX Fastighet 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 ENRAX Fastighet 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 och verkställande direktörens ansvar

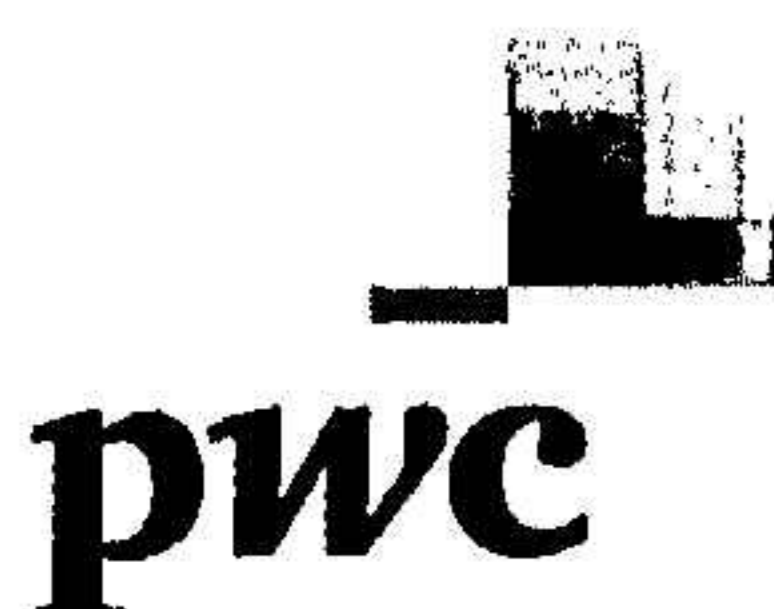
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för ENRAX Fastighet AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ENRAX Fastighet 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Ystad den 7 september 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann Rickard Nilsson  
Auktoriserad revisor