

**Årsredovisning**  
för  
**ENRAX Fastighet AB**  
556585-0970

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-28.  
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:**

Sofia Lindborg Sahlin, Styrelseledamot  
2025-10-29

Styrelsen och verkställande direktören för ENRAX Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 Sahlin 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**

Fortsatt inflation och högt räntetryck samt för bolaget hög vakansgrad under majoriteten av verksamhetsåret har påverkat kassaflödet negativt. Marknadsläget har mot slutet av verksamhetsåret vänt uppåt med uthyrning av vakanta ytor som följd, vilket kommer att påverka kommande resultat i positiv riktning.

Under perioden har investeringar i fastigheten Cyllindern 3 gjorts för att bereda nya lokaler inom tidigare oinredd och outhyrd yta.

Uthyrningsgraden har under större delen av året varit låg i förhållande till bolagets målbild, men styrelsen ser positivt på framtida uthyrning.

Bolaget har tillskjutit kapital till systerbolaget Viljabogruppen AB via moderbolaget samt till dotterbolaget K10 Magasin AB.

## 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>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	10 596	10 765	12 195	9 668	11 365
Resultat efter finansiella poster	-244	7 065	49	-649	-973
Balansomslutning	99 509	100 470	112 644	113 258	114 362
Antal anställda	3	3	3	3	3
Soliditet (%)	37,6	40,0	30,7	30,7	29,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i 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	34 141	5 538	<b>40 160</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			5 538	-5 538	<b>0</b>
Årets resultat				-2 268	<b>-2 268</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400</b>	<b>80</b>	<b>39 679</b>	<b>-2 268</b>	<b>37 892</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 679 778
årets förlust	-2 267 660
	<b>37 412 118</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (5 121,638 kronor per aktie)	20 486 552
i ny räkning överföres	16 925 566
	<b>37 412 118</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		10 596	10 764
Övriga rörelseintäkter	2	74	455
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 670</b>	<b>11 219</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 984	-4 009
Personalkostnader	3	-2 285	-2 082
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 992	-2 188
Övriga rörelsekostnader	4	-25	-2 363
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 286</b>	<b>-10 642</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 384</b>	<b>577</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-205	10 640
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 431	-4 170
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 628</b>	<b>6 488</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-244</b>	<b>7 065</b>
Bokslutsdispositioner		-1 907	-1 661
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 151</b>	<b>5 404</b>
Skatt på årets resultat		-117	134
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 268</b>	<b>5 538</b>

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	74 769	76 114
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	5
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	2 259	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>77 028</b>	<b>76 119</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	10, 11	195	400
Fordringar hos koncernföretag	12	4 404	9 292
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 599</b>	<b>9 692</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>81 627</b>	<b>85 811</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		16	204
Fordringar hos koncernföretag		13 186	9 234
Aktuella skattefordringar		511	821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 789</b>	<b>10 259</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 093</b>	<b>4 400</b>
		<b>17 882</b>	<b>14 659</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

99 509

100 470

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		400	400
Reservfond		80	80
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>480</b>	<b>480</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust		39 680	34 141
Årets resultat		-2 268	5 538
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>37 412</b>	<b>39 679</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>37 892</b>	<b>40 159</b>

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	13	1 000	883
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 000</b>	<b>883</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14, 15		
	16	54 472	54 472
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>54 472</b>	<b>54 472</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	16	1 440	1 440
Leverantörsskulder		1 621	514
Skulder till koncernföretag		384	5
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		74	410
Övriga skulder		69	476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 557	2 111
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 145</b>	<b>4 956</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

99 509

100 470

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen 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.

#### 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:

#### 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.

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Erhållna elstöd	0	256
Försäkringsersättning	64	75
Reavinst försäljning av materilla tillgångar	0	34
Övrigt	10	90
	<b>74</b>	<b>455</b>

## Not 3 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	3	3

## Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Reaförlust försäljning av materiella anläggningstillgångar	-25	-2 363
	<b>-25</b>	<b>-2 363</b>

## Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Erhållna utdelningar	0	10 640
Nedskrivningar	-205	0
	<b>-205</b>	<b>10 640</b>

## Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader	-3 431	-4 170
	<b>-3 431</b>	<b>-4 170</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	106 444	124 496
Inköp	510	550
Försäljningar/utrangeringar	-50	-18 602
Omklassificeringar	157	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>107 061</b>	<b>106 444</b>
Ingående avskrivningar	-30 330	-32 663
Försäljningar/utrangeringar	25	4 468
Årets avskrivningar	-1 987	-2 135
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 292</b>	<b>-30 330</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>74 769</b>	<b>76 114</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 095	1 075
Inköp	0	20
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 095</b>	<b>1 095</b>
Ingående avskrivningar	-1 090	-1 037
Årets avskrivningar	-5	-53
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 095</b>	<b>-1 090</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Inköp	2 259	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 259</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 259</b>	<b>0</b>

**Not 10 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	400	100
Inköp	0	300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>400</b>	<b>400</b>

**Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Enrax Holding AB	100	500	50
K10 Magasin AB	100	500	145
			<b>195</b>

  

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Enrax Holding AB	559208-8446	Ystad
K10 Magasin AB	559007-2640	Ystad

**Not 12 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 292	11 622
Avgående fordringar	-4 440	-2 330
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 852</b>	<b>9 292</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 852</b>	<b>9 292</b>

**Not 13 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**  
**Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**2025-04-30**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Skattepliktiga temporära skillnader i avskrivningar på byggnader	0	-1 000	-1 000
	<b>0</b>	<b>-1 000</b>	<b>-1 000</b>

**2024-04-30**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Skattepliktiga temporära skillnader i avskrivningar på byggnader	0	-883	-883
	<b>0</b>	<b>-883</b>	<b>-883</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0
Skattepliktiga temporära skillnader i avskrivningar på byggnader	-883	-1 000
	<b>-883</b>	<b>-1 000</b>

**Not 14 Långfristiga skulder**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	48 712	48 712
	<b>48 712</b>	<b>48 712</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Fastighetsinteckning	79 703	79 703
	<b>79 703</b>	<b>79 703</b>

**Not 16 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 55 912 (55 912) tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	54 472	54 472
	<b>54 472</b>	<b>54 472</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 440	1 440
	<b>1 440</b>	<b>1 440</b>

**Not 17 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 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Ökad uthyrningsgrad genom att utvecklingsarbeten inom fastigheten Cylindern 3 har färdigställts och inflyttning har skett. Även inom fastigheten Svarvaren 4 har vakant yta omutvecklats och hyrts ut.

Systerbolaget Viljabogruppen AB har påföljande år beslutat om att inleda en konkurs.

Ystad 2025-10-27

*Sofia Lindborg Sahlin*  
Sofia Lindborg Sahlin  
Ordförande

*Eva Nilsson*  
Eva Nilsson

*Henrik Hofgren*  
Henrik Hofgren

### **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-27

Faktor AB

*Håkan Ekstrand*  
Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ENRAX Fastighet AB

Org.nr 556585-0970

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ENRAX Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min 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 2025-04-30 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 ENRAX 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-05-01 - 2024-04-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-10-24 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 revisions sed 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 ENRAX Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till ENRAX 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 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.

Ystad 2025-10-27



*Håkan Ekstrand*

---

Håkan Ekstrand  
auktoriserad revisor