

Årsredovisning
för
Enrax Hem V20 AB
559217-0319

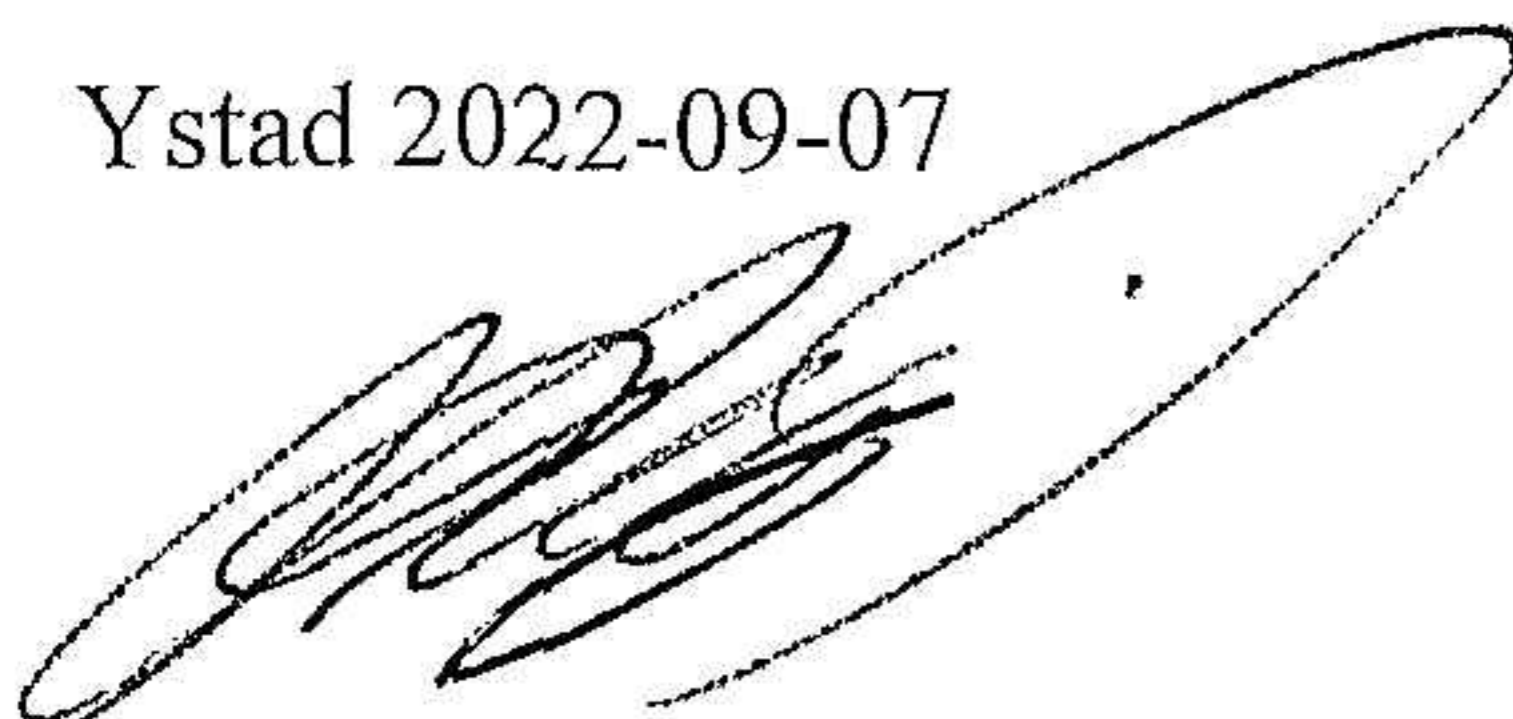
Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Enrax Hem V20 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 Hem V20 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

Företaget ska äga och förvalta fastigheter inom bostadssegmentet och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Ystad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enrax Hem V20 ingår i en tredimensionell fastighetsbildning med Kv. Verkmästaren 20 tillsammans med fyra avstyckade fastigheter i form av ägarlägenheter i tredje plan. Ägarlägenheternas fastighetsbeteckningarna är Verkmästaren 27, 28, 29 och 30. Tillsammans med stamfastigheten, Verkmästaren 20, bildar dessa fem fastigheter en samfällighetsförening.

Byggnationen av fastigheten Kv. Verkmästaren 27, 28 och 29 har under räkenskapsåret färdigställts. Fastigheten Kv. Verkmästaren 27 har avyttrats. Enrax Hem V20 äger och förvaltar numera Kv. Verkmästaren 28 och 29 som är ute till försäljning.

Ägarförhållanden

Företaget ägs till 100 % av Enrax Holding AB, org.nr. 559208-8446, med säte i Ystad. Enrax Holding AB är ett helägt dotterbolag till ENRAX Fastighet AB, org.nr 556585-0970, med säte i Ystad, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till AN-Stjärnan i Ystad Aktiebolag, org.nr. 556433-6468, med säte i Ystad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20 (8 mån)
Nettoomsättning	5 958	3 710	0
Resultat efter finansiella poster	2 695	84	-3
Soliditet (%)	0,7	0,1	0,1



Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-3	62	108
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		62	-62	0
Årets resultat			545	545
Belopp vid årets utgång	50	59	545	653

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	58 149
årets vinst	544 979
	603 128

disponeras så att	
i ny räkning överföres	603 128
	603 128

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



Enrax Hem V20 AB
Org.nr 559217-0319

3 (10)

Resultaträkning

Tkr

Not

2021-05-01
-2022-04-30

2020-05-01
-2021-04-30

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

5 959

3 710

Övriga rörelseintäkter

1 321

0

Summa rörelseintäkter

7 280

3 710

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 483

-1 385

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-1 299

-641

Summa rörelsekostnader

-2 782

-2 026

Rörelseresultat

4 498

1 684

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-1 803

-1 599

Summa finansiella poster

-1 803

-1 599

Resultat efter finansiella poster

2 695

85

Bokslutsdispositioner

-2 008

0

Resultat före skatt

687

85

Skatt på årets resultat

-142

-23

Årets resultat

545

62



Enrax Hem V20 AB
Org.nr 559217-0319

4 (10)

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	83 388	69 143
Inventarier, verktyg och installationer	4	9	80
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	25 228
Summa materiella anläggningstillgångar		83 397	94 451

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	6	0	106
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	106
Summa anläggningstillgångar		83 397	94 557

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	1 641
Fordringar hos koncernföretag		1 569	0
Övriga fordringar		273	3
Summa kortfristiga fordringar		1 842	1 644

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		4 223	7 092
------------------------------------	--	--------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR

87 620

101 649



Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

58

-3

Årets resultat

545

62

Summa fritt eget kapital

603

59

Summa eget kapital

653

109

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

36

0

Summa avsättningar

36

0

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

9

60 612

62 562

Skulder till koncernföretag

12 122

13 122

Summa långfristiga skulder

72 734

75 684

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

11 438

15 536

Förskott från kunder

0

1 215

Leverantörsskulder

68

3 420

Skulder till koncernföretag

2 092

3 499

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

9

1 500

Aktuella skatteskulder

195

129

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

395

557

Summa kortfristiga skulder

14 197

25 856

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

87 620

101 649



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.

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

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 överförts 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.

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 löptid 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.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

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 lagstadsats. 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.



Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Räntekostnader	1 803 1 803	1 599 1 599

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	69 775	0
Inköp	943	6 250
Försäljningar/utrangeringar	-14 782	0
Omklassificeringar	29 376	63 524
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 312	69 774
Ingående avskrivningar	-631	0
Årets avskrivningar	-1 293	-631
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 924	-631
Utgående redovisat värde	83 388	69 143

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	90	0
Inköp	0	90
Försäljningar/utrangeringar	-73	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17	90
Ingående avskrivningar	-10	0
Försäljningar/utrangeringar	8	0
Årets avskrivningar	-6	-10
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8	-10
Utgående redovisat värde	9	80





Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	25 228	63 866
Inköp	4 147	24 886
Omklassificeringar	-29 375	-63 524
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 228
Utgående redovisat värde	0	25 228

Not 6 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2022-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	0	0	0
Skattepliktiga temporära skillnader i avskrivningar på byggnader	0	-36	-36
	0	-36	-36

2021-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	119	0	119
Skattepliktiga temporära skillnader i avskrivningar på byggnader	0	-13	-13
	119	-13	106

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	119	-119	0
Skattepliktiga temporära skillnader i avskrivningar på byggnader	-13	-23	-36
	106	-142	-36

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	52 812	52 812
Skulder till koncernföretag	12 122	13 122
	64 934	65 934

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	74 000	83 000
	74 000	83 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 72 050 (78 099) tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

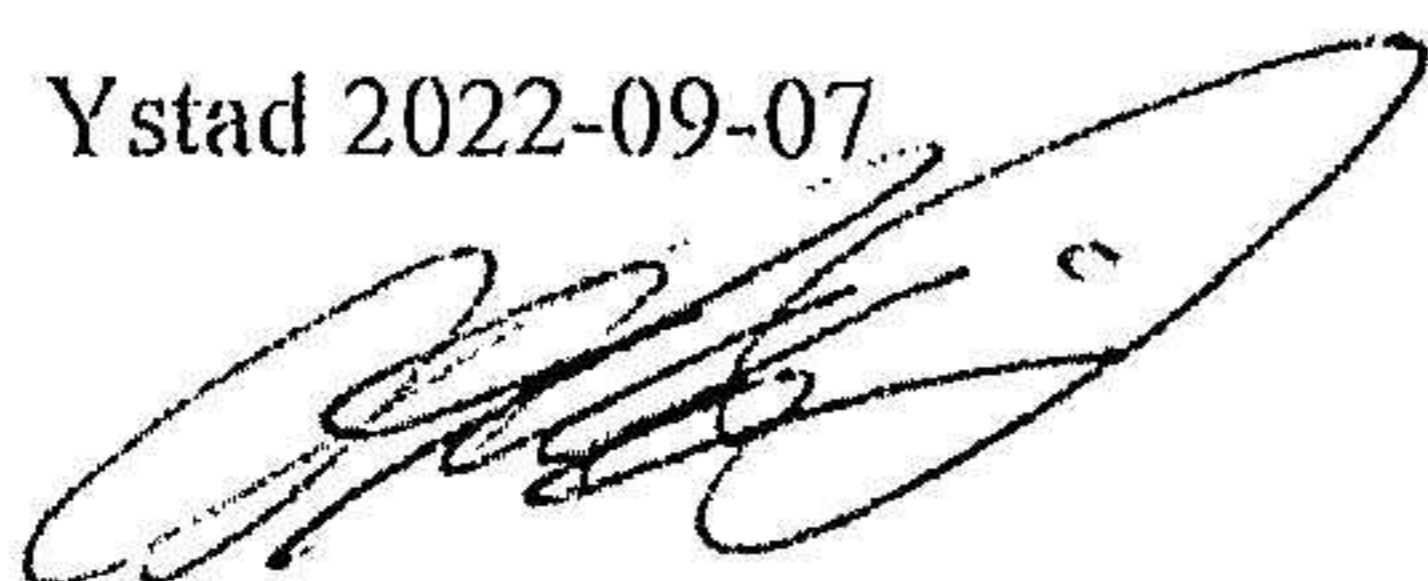
	2022-04-30	2021-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 612	62 563
	60 612	62 563
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 438	15 536
	11 438	15 536

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Enrax Hem V20 AB är ett helägt dotterbolag till Enrax Holding AB, org.nr. 559208-8446, med säte i Ystad, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till ENRAX Fastighet AB, org.nr. 556585-0970, med säte i Ystad, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till AN-Stjärnan i Ystad Aktiebolag, org.nr. 556433-6468, med säte i Ystad.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Ystad 2022-09-07



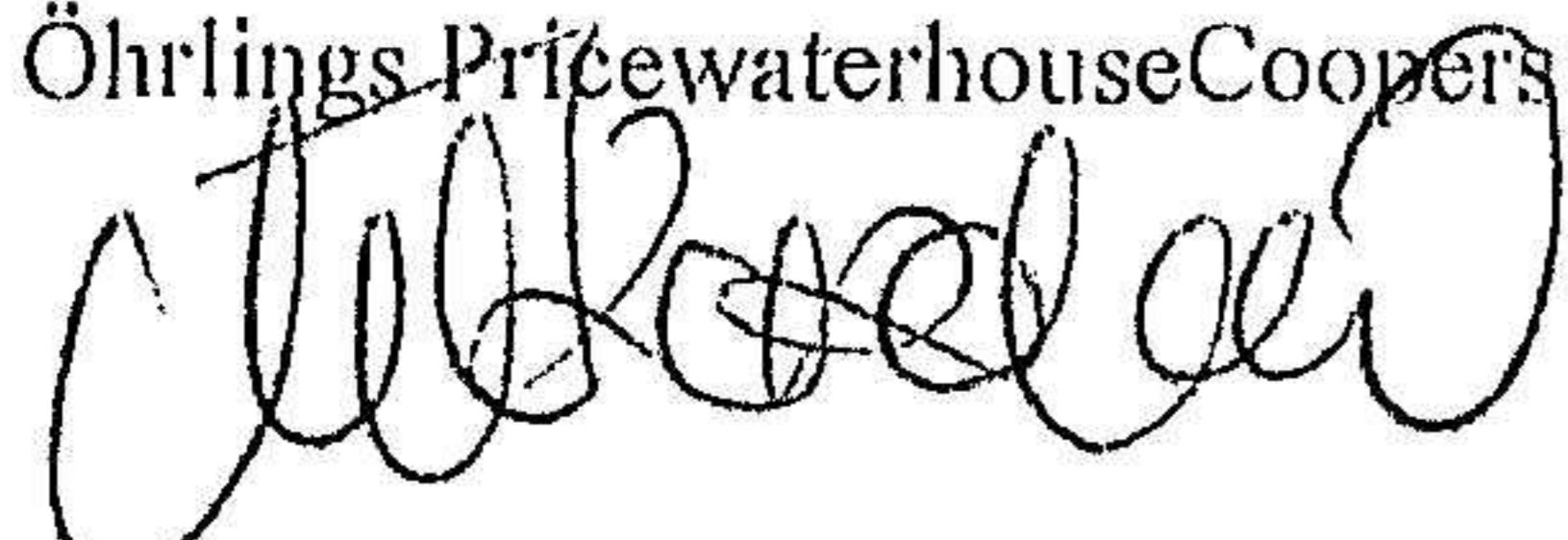
Arne Nilsson
Ordförande



Sofia Lindborg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-09-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ann Rickard Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Enrax Hem V20 AB, org.nr 559217-0319

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Enrax Hem V20 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 Hem V20 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 Hem V20 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 Hem V20 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. 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 Hem V20 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 Hem V20 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Ystad den 7 september 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann Rickard Nilsson
Auktoriserad revisor