

# ÅRSREDOVISNING

för

## EnklaHem Fastigheter AB

Org.nr. 559303-1536

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i EnklaHem Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 mars 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Linköping 2024-03-19

-----  
Emanuel Vardi

# ÅRSREDOVISNING

för

## EnklaHem Fastigheter AB

Org.nr. 559303-1536

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# EnklaHem Fastigheter AB

Org.nr. 559303-1536

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag, förvärva, förvalta, förädla, äga och avyttra fastigheter. Bolagets säte är Linköping.

Enkla Hem har sitt huvudkontor i Linköping.

För mer information om Enkla Hem:s verksamhet hänvisas till: [www.enklahem.se](http://www.enklahem.se).

### Flerårsjämförelse\*

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0
Res. efter finansiella poster	26	-800	-950
Balansomslutning	18 516 726	2 073 250	49 050
Soliditet (%)	0,12	1,12	49,03

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

\*År 2021 är ett förkortad räkenskapsår

### Ägarförhållanden

EnklaHem Fastigheter AB ägs 100% av EnklaHem Holding AB, org.nr 559294-7484.

Med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det skett flertal transaktioner där Enkla Hem gruppen har förvärvat fastigheter i följande län; Östergötland, Jönköping och Kalmar

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	-950	-800	-1 750
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-800	800	0
Årets vinst				26	26
Belopp vid årets utgång	25 000	0	-1 750	26	-1 724

### Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står

balanserad förlust

årets vinst

-1 750

26

-1 724

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

-1 724

-1 724

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

JL

# EnklaHem Fastigheter AB

Org.nr. 559303-1536

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>0</u>	<u>-800</u>
		0	-800
<b>Rörelseresultat</b>		0	-800
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>26</u>	<u>0</u>
		26	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		26	-800
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av övriga obeskattade reserver		480 000	0
Reserv		<u>-480 000</u>	<u>0</u>
		0	0
<b>Resultat före skatt</b>		26	-800
Skatt på årets resultat	3	0	0
<b>Årets resultat</b>		<u>26</u>	<u>-800</u>

2024032213424

**EnklaHem Fastigheter AB**

Org.nr. 559303-1536

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

4

5

50 000

15 888 700

15 938 700

15 938 700

2 554 750

2 554 750

23 276

23 276

2 578 026

18 516 726

50 000

0

50 000

50 000

2 000 000

2 000 000


23 250

23 250

2 023 250

2 073 250

2024032213425



**EnklaHem Fastigheter AB**

Org.nr. 559303-1536

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

**Summa långfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		-1 750	-950
		26	-800
		<u>-1 724</u>	<u>-1 750</u>
		<u>23 276</u>	<u>23 250</u>
	6	18 493 450	2 050 000
		<u>18 493 450</u>	<u>2 050 000</u>
		<b>18 516 726</b>	<b>2 073 250</b>

2024032215426

JL

**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.

*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.

*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.

*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.

**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.

**NOTER**

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

2024032213428

<b>Not 3</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Aktuell skatt	0	0
	Uppskjuten skatt	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	26	-800
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-5	165
	Skatteeffekt av:		
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	5	0
	I år uppkomna underskottsavdrag	0	-165
	Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

<b>Not 4</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>Företag</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Antal/Kap. andel %</b>	<b>Säte</b>
	EnklaHem Kantarellen 5 AB	250	25 000
	559322-0170	100,00%	25 000
	VarBar Invest AB	1 000	25 000
	559332-3289	100,00%	<u>50 000</u>
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	Ingående anskaffningsvärde	50 000	25 000
	Inköp	0	25 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	Utgående redovisat värde	50 000	50 000

<b>Not 5</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Avgående	<u>15 888 700</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>15 888 700</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	15 888 700	0

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Amortering efter 5 år	<u>18 493 450</u>	<u>0</u>
		18 493 450	2 050 000

**Not 7 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 9 Transaktioner med närstående**

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

**NOTER**

**Not 10 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till EnklaHem Holding AB, org.nr 559294-7484, säte Linköping.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: EnklaHem Holding AB, org.nr 559294-7484, säte Linköping.

**Not 11 Definition av nyckeltal**

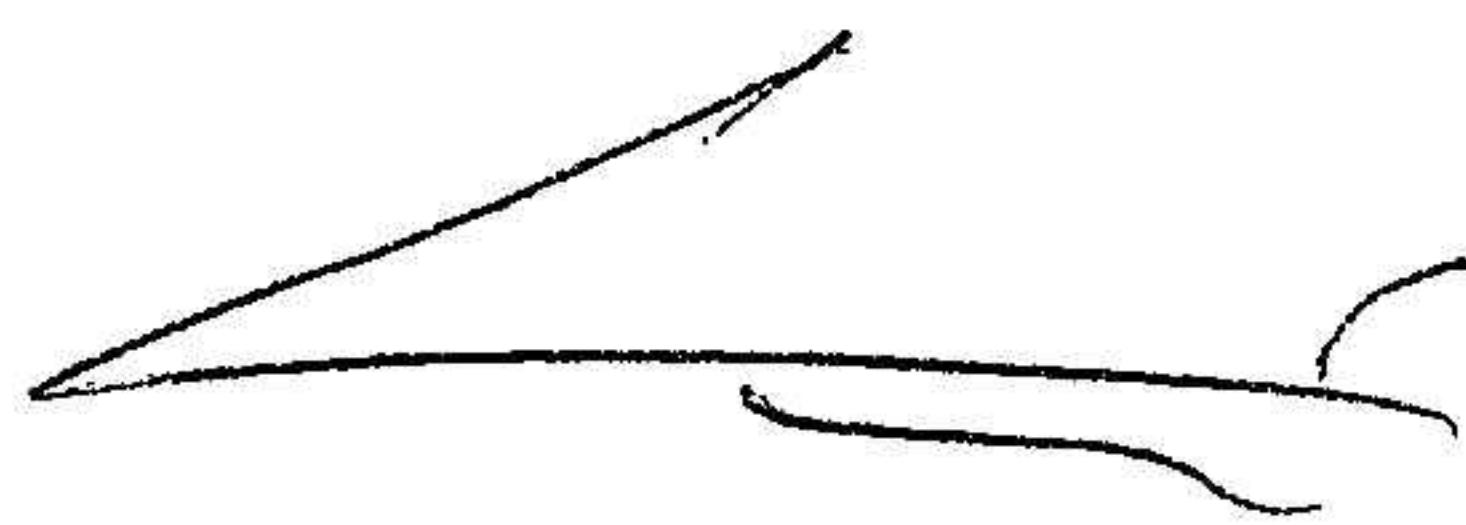
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

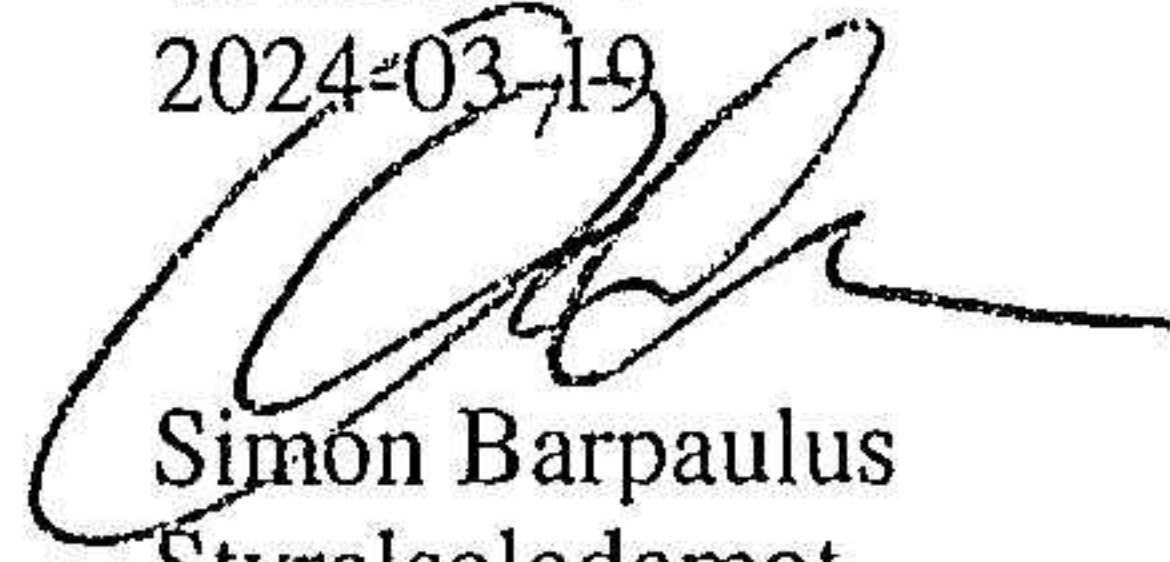
Linköping



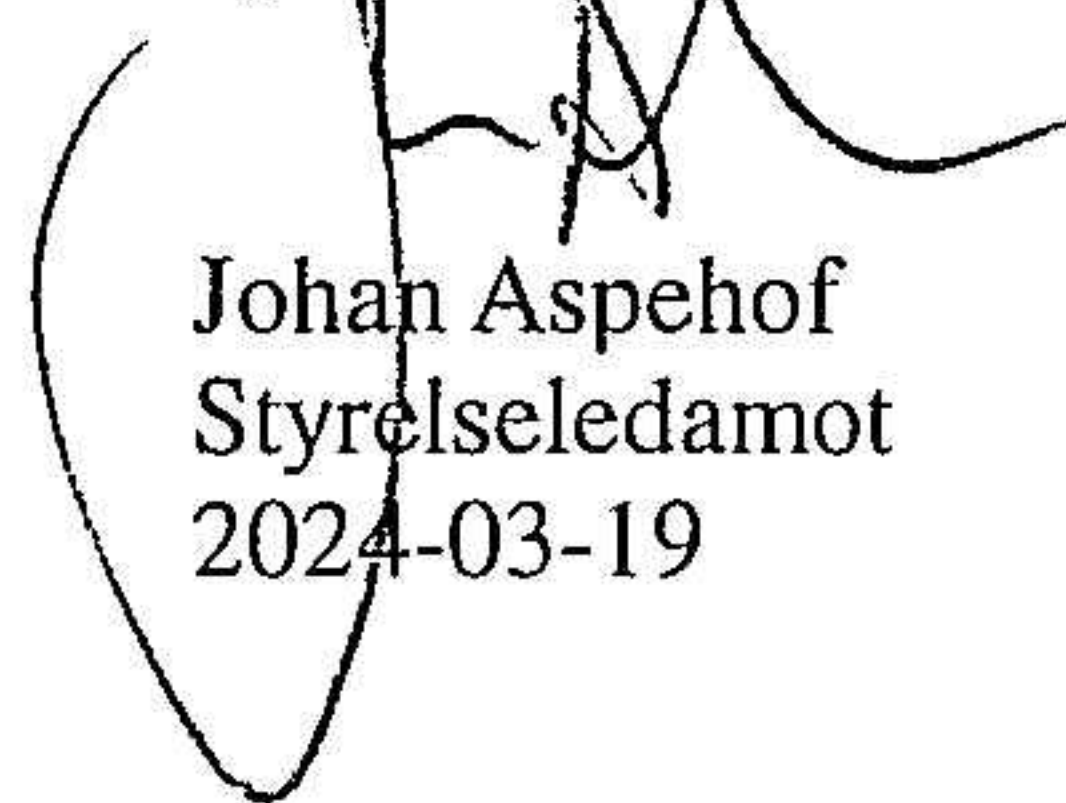
Dennis Larsson  
Ordförande  
2024-03-19



Emanuel Vardi  
Verkställande direktör  
2024-03-19



Simon Barpaulus  
Styrelseledamot  
2024-03-19



Johan Aspehof  
Styrelseledamot  
2024-03-19

2024032213429