

# ÅRSREDOVISNING

för

## EnklaHem Kantarellen 5 AB

Org.nr. 559322-0170

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	9

Undertecknad styrelseledamot i EnklaHem Kantarellen 5 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 Kantarellen 5 AB

Org.nr. 559322-0170

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	9

JK

# EnklaHem Kantarellen 5 AB

Org.nr. 559322-0170

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Detaljplanen "Kantarellen 5" som är belägen intill Varamon som ligger vid Vättern i Motala antogs under augusti 2022. Dock överklagades detaljplanen till mark- och miljödomstolen ("MMD"). Domen kom sedan i februari 2023 där MMD fattade beslut om att överklagandena avslogs men beslutet överklagades vidare till nästa instans dvs. MÖD.

Den 19 september 2023 gick MÖD igenom målet och kom fram till att det inte finns skäl att ge prövningstillstånd och att MMD avgörande står därför fast. Beslutet får inte överklagas, vilket innebär att detaljplanen har under året vunnit laga kraft.

Under året har detaljprojektering av projektet kommit igång där planen är att utveckla 35 bostadsrätter.

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom. 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).

#### Säte

Bolagets säte är Linköping.

### Flerårsöversikt\*

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-479 220	-190 962	-2 850
Balansomslutning	11 175 255	11 225 188	22 150
Soliditet (%)	0,20	0,19	100,00

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	-2 850	38	22 188
Balanseras i ny räkning		38	-38	0
Årets resultat			780	780
Belopp vid årets utgång	25 000	-2 812	780	22 968

### Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämman förfogande står

balanserad förlust	-2 812
årets vinst	780
	<hr/>
	-2 032

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	-2 032
	<hr/>
	-2 032

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

# EnklaHem Kantarellen 5 AB

Org.nr. 559322-0170

## 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		-12 531	-10 323
		<u>-12 531</u>	<u>-10 323</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-12 531	-10 323
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-466 765	-180 639
		<u>-466 689</u>	<u>-180 639</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-479 220	-190 962
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		480 000	191 000
		<u>480 000</u>	<u>191 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		780	38
Skatt på årets resultat	3	0	0
<b>Årets resultat</b>		<u>780</u>	<u>38</u>

2024032213413



**EnklaHem Kantarellen 5 AB**

Org.nr. 559322-0170

**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 kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Aktuella skatteskulder

**Summa kortfristiga 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>
		-2 812	-2 850
		780	38
		<u>-2 032</u>	<u>-2 812</u>
		<u>22 968</u>	<u>22 188</u>
	6		
		0	7 000 000
		4 143 000	4 094 000
		<u>4 143 000</u>	<u>11 094 000</u>
		7 000 000	0
		0	109 000
		9 287	0
		<u>7 009 287</u>	<u>109 000</u>
		<b>11 175 255</b>	<b>11 225 188</b>

2024032213415

## 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.

#### *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.

#### *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 framåttriktat.

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.

**NOTER***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.

*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.

**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.

<b>Not 3 Skatt på årets resultat</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
Summa redovisad skatt	0	0
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	780	38
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-161	-8
Skatteeffekt av:		
Underskottsavdrag som nyttjas i år	161	0
I år uppkomna underskottsavdrag	0	8
Summa redovisad skatt	0	0

**NOTER**

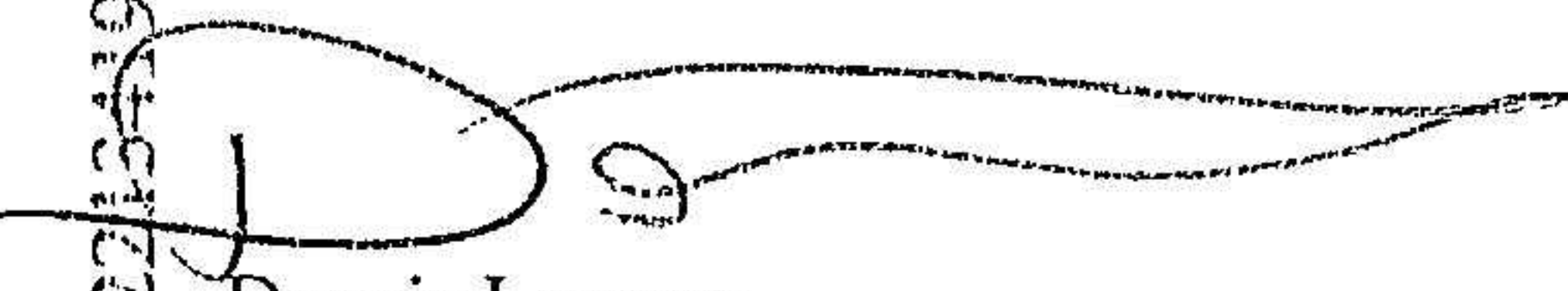
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Not 4 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	11 108 546	0
Inköp	<u>0</u>	<u>11 108 546</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 108 546	11 108 546
Utgående redovisat värde	<u>11 108 546</u>	<u>11 108 546</u>
Redovisat värde mark	<u>11 108 546</u>	<u>11 108 546</u>
	11 108 546	11 108 546
<b>Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	62 750	0
Inköp	<u>0</u>	<u>62 750</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 750	62 750
Utgående redovisat värde	<u>62 750</u>	<u>62 750</u>
<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	<u>4 143 000</u>	<u>11 094 000</u>
	4 143 000	11 094 000
<b>Not 7 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	7 000 000	7 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>7 000 000</u>	<u>7 000 000</u>
<b>Not 8 Eventualförpliktelser</b>		
Bolaget har inga eventualförpliktelser.		
<b>Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut</b>		
Inget väsentligt att upplysa om.		
<b>Not 10 Transaktioner med närstående</b>		
Transaktioner mellan bolaget och dess närstående har skett på marknadsmässiga grunder.		
<b>Not 11 Koncernförhållanden</b>		
Bolaget är dotterbolag till EnklaHem Fastigheter AB, org.nr. 559303-1536, säte Linköping.		
Övergripande koncernredovisning upprättas av: EnklaHem Holding AB, org.nr. 559294-7484, säte Linköping.		
<b>Not 12 Definition av nyckeltal</b>		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

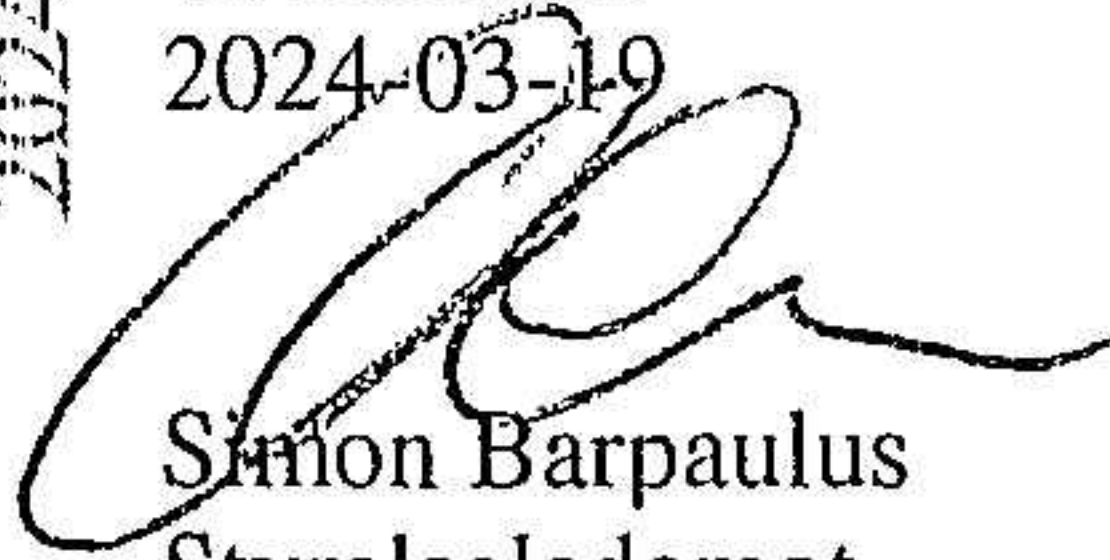
2024032213418


**NOTER**

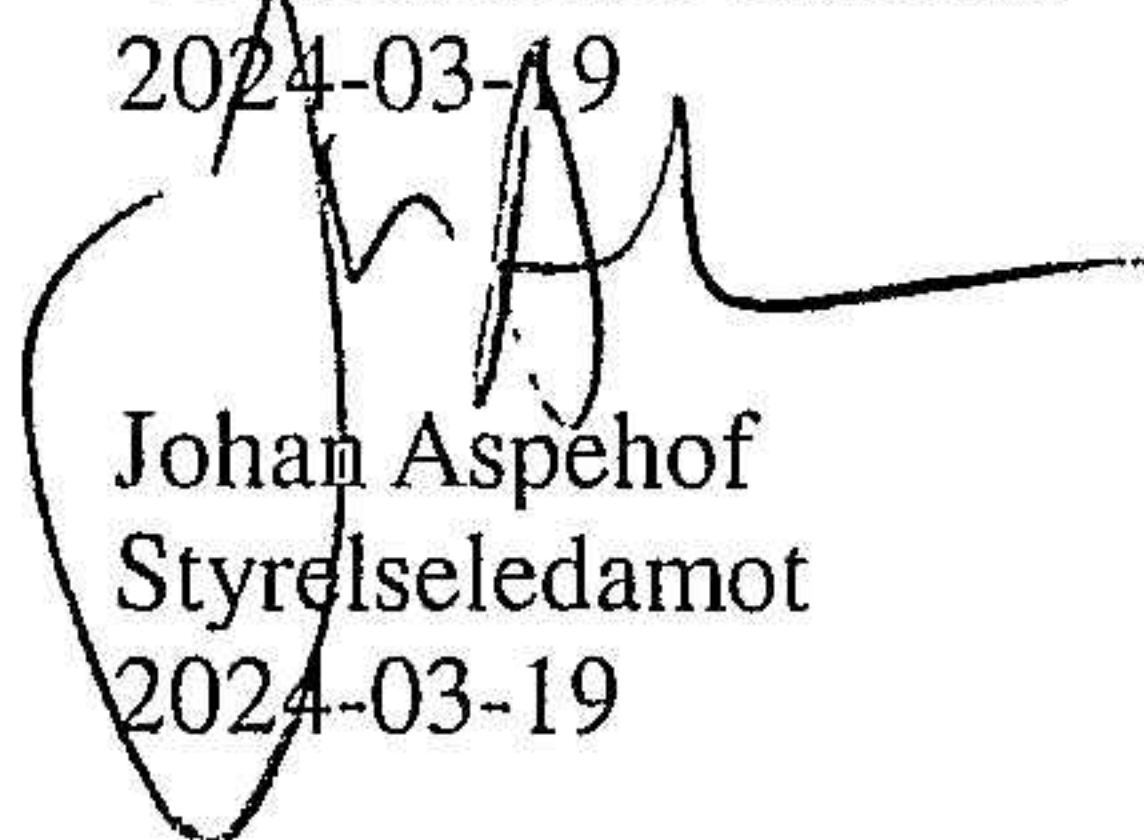
Linköping

2024-03-22/13-19

  
Dennis Larsson  
Ordförande  
2024-03-19

  
Simon Barpaulus  
Styrelseledamot  
2024-03-19

  
Emanuel Vardi  
Verkställande direktör  
2024-03-19

  
Johan Aspéhof  
Styrelseledamot  
2024-03-19