

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

Räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i ENRAX Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ystad 2023-10-23



Arne Nilsson



Styrelsen och verkställande direktören för ENRAX Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

Inflation, ökade energikostnader och stigande räntor ihop med en fortsatt avvaktande marknad är bidragande orsaker till årets resultat. Utöver detta tyngs resultatet av att förlorade hyresintäkter, anpassningskostnader och pågående avhysning samt tvist kring en och samma hyresgäst inom Verkmästaren 23. Hyresgästen har skickat ospecificerade krav som bestridits och helt bedöms sakna grund.

Bolaget har investerat i förstudier i avsikt att möjliggöra utveckling av fastigheten Verkmästaren 23 för i syfte att öka intäkterna.

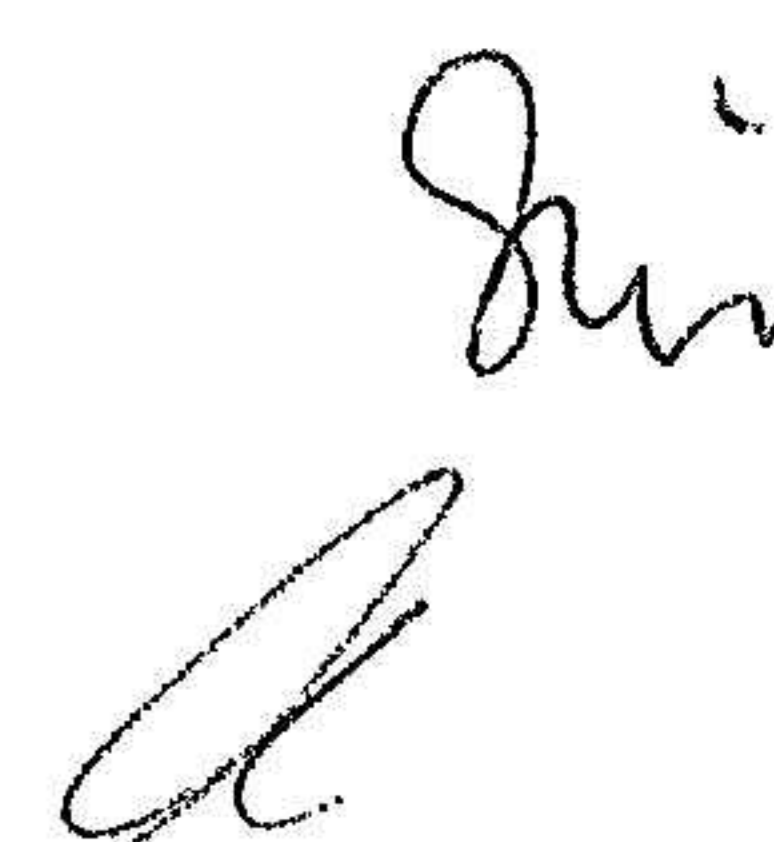
Vidare har fortsatt investering skett i koncernbolaget Enrax Hem V20, vars hyresgäst, koncernbolaget Viljabogruppen AB, har genomfört en omorganisering och tillsatt ny VD och ledning. Verksamheten har därefter fått ökad beläggning och man ser att en god utveckling är på gång.

Uthyrningsgraden ser ut att utvecklas i positiv riktning under kommande verksamhetsår.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Norra lotten av Svarvaren 4 har styckats av och bildat egen fastighet Svarvaren 10.

Den 1 september 2023 såldes fastigheten Kranskötaren 10 och i samband med detta reducerades bolagets kreditbörda.



### 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	12 195	9 668	11 365	8 067	8 865
Resultat efter finansiella poster	49	-649	-973	2 810	2 360
Balansomslutning	112 644	113 258	114 362	110 450	98 437
Antal anställda	3	3	3	2	2
Soliditet (%)	30,7	30,7	29,5	31,2	32,8
Avkastning på totalt kap. (%)	2,9	1,2	1,2	4,3	4,3
Avkastning på eget kap. (%)	1,4	neg	neg	8,2	7,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400	80	33 228	1 075	34 783
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 075	-1 075	0
Årets resultat				-161	-161
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400</b>	<b>80</b>	<b>34 303</b>	<b>-161</b>	<b>34 622</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 302 728
årets förlust	-161 255
	<b>34 141 473</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	34 141 473
	<b>34 141 473</b>

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



## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-05-01  
-2023-04-30

2021-05-01  
-2022-04-30

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

12 197

9 669

Övriga rörelseintäkter

15

45

**Summa rörelseintäkter**

**12 212**

**9 714**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-4 421

-3 753

Personalkostnader

2

-1 937

-1 895

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-2 599

-2 659

**Summa rörelsekostnader**

**-8 957**

**-8 307**

**Rörelseresultat**

**3 255**

**1 407**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-3 212

-2 057

**Summa finansiella poster**

**-3 205**

**-2 057**

**Resultat efter finansiella poster**

**50**

**-650**

Bokslutsdispositioner

0

2 008

**Resultat före skatt**

**50**

**1 358**

Skatt på årets resultat

-211

-283

**Årets resultat**

**-161**

**1 075**



## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

91 833

93 602

Inventarier, verktyg och installationer

5

38

92

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**91 871**

**93 694**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6, 7

100

100

Fordringar hos koncernföretag

8

11 622

12 122

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**11 722**

**12 222**

**Summa anläggningstillgångar**

**103 593**

**105 916**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

193

42

Fordringar hos koncernföretag

7 110

3 615

Aktuella skattefordringar

915

915

Övriga fordringar

0

2

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

1

**Summa kortfristiga fordringar**

**8 218**

**4 575**

*Kassa och bank*

832

2 767

**Summa omsättningstillgångar**

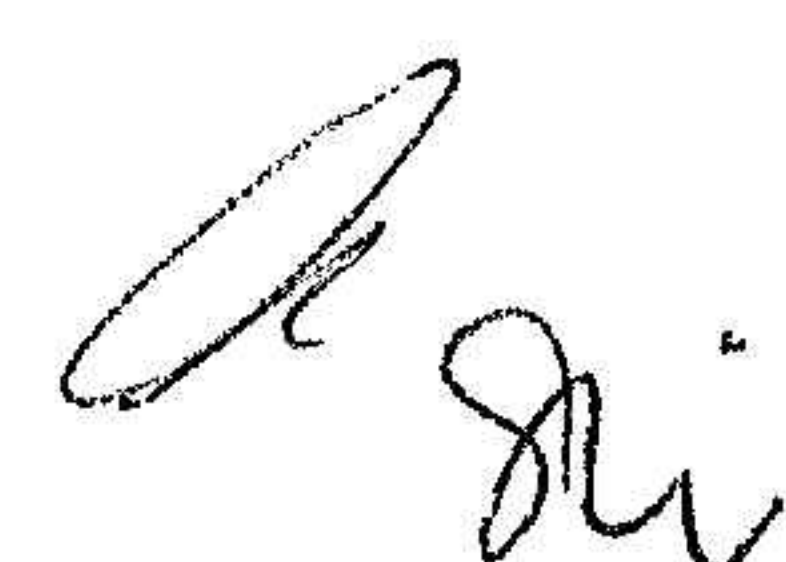
**9 050**

**7 342**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**112 643**

**113 258**



## Balansräkning

Tkr

Not

2023-04-30

2022-04-30

### 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

34 303

33 227

Årets resultat

-161

1 075

**Summa fritt eget kapital**

**34 142**

**34 302**

**Summa eget kapital**

**34 622**

**34 782**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

1 109

898

**Summa avsättningar**

**1 109**

**898**

#### Långfristiga skulder

10, 11

Skulder till kreditinstitut

12

68 597

71 412

**Summa långfristiga skulder**

**68 597**

**71 412**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

4 815

2 815

Leverantörsskulder

328

643

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

403

290

Övriga skulder

491

380

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 278

2 038

**Summa kortfristiga skulder**

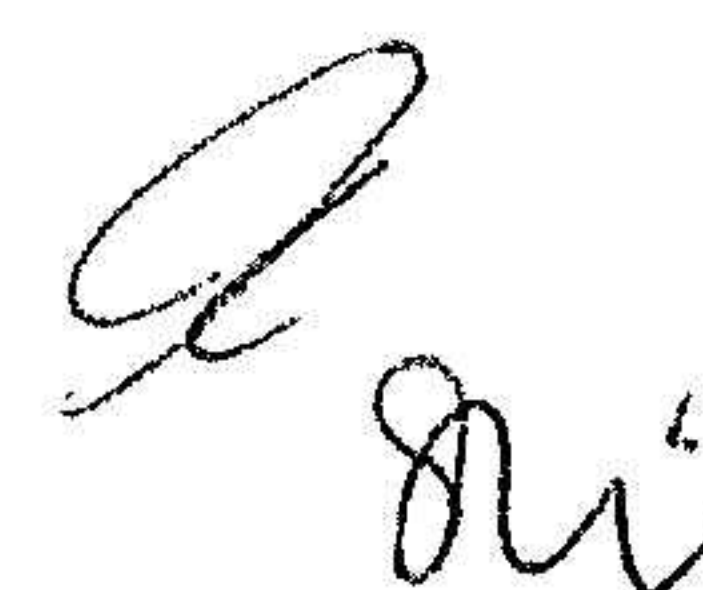
**8 315**

**6 166**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**112 643**

**113 258**



## 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, utrangeras 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 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.

### ***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 (%)

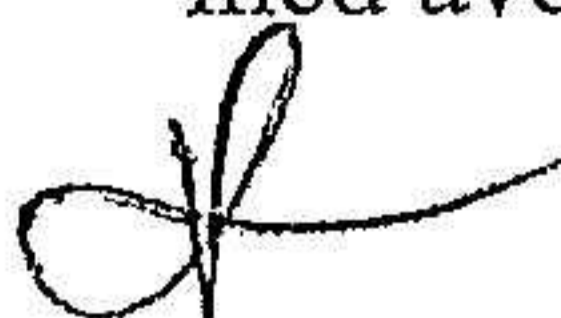
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

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**

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	3	3

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Räntekostnader	-3 212	-2 057
	-3 212	-2 057

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	123 732	119 257
Inköp	764	4 475
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>124 496</b>	<b>123 732</b>
Ingående avskrivningar	-30 129	-27 532
Årets avskrivningar	-2 533	-2 598
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 662</b>	<b>-30 130</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>91 834</b>	<b>93 602</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 063	951
Inköp	12	112
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 075</b>	<b>1 063</b>
Ingående avskrivningar	-971	-910
Årets avskrivningar	-66	-61
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 037</b>	<b>-971</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38</b>	<b>92</b>



2023103008795

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	100	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100	100
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag**

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

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

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	12 122	13 122
Avgående fordringar	-500	-1 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 622	12 122
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 622</b>	<b>12 122</b>



2023103008796

**Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**  
**Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

2023-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	122	0	122
Skattepliktiga temporära skillnader i avskrivningar på byggnader	0	-1 231	-1 231
	122	-1 231	-1 109

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

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	179	-57	179
Skattepliktiga temporära skillnader i avskrivningar på byggnader	-1 077	-154	-1 077
	-898	-211	-898

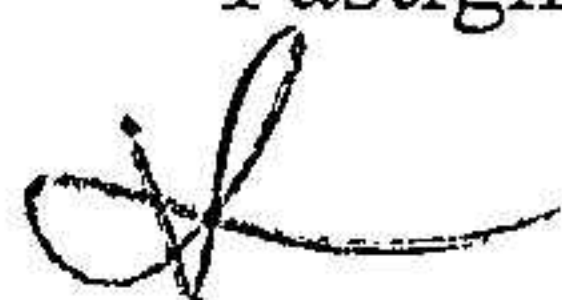
**Not 10 Långfristiga skulder**

**Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen**

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder till kreditinstitut	58 087	60 152
Skulder till koncernföretag	0	0
	58 087	60 152

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	108 203	108 203
	108 203	108 203




### Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 73 412 (74 227) tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	68 597	71 412
	<b>68 597</b>	<b>71 412</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	4 815	2 815
	<b>4 815</b>	<b>2 815</b>

### Not 13 Uppgifter om moderföretag

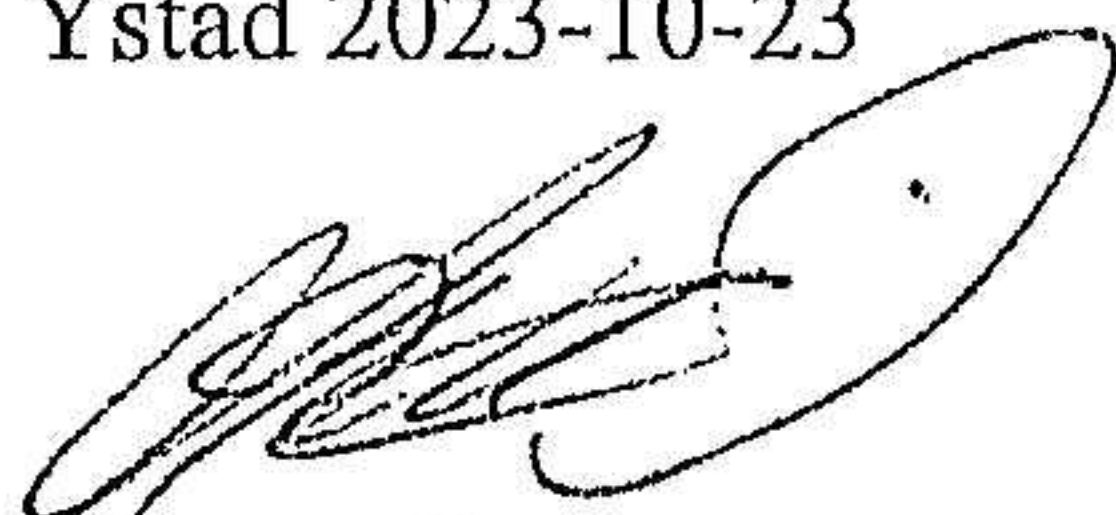
ENRAX Fastighet AB är ett helägt dotterbolag till AN-Stjärnan i Ystad Aktiebolag, org.nr. 556433-6468, med säte i Ystad.

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Norra lotten av Svarvaren 4 har styckats av och bildat egen fastighet Svarvaren 10.

Den 1 september 2023 såldes fastigheten Kranskötaren 10 och i samband med detta reducerades bolagets kreditbörda.

Ystad 2023-10-23



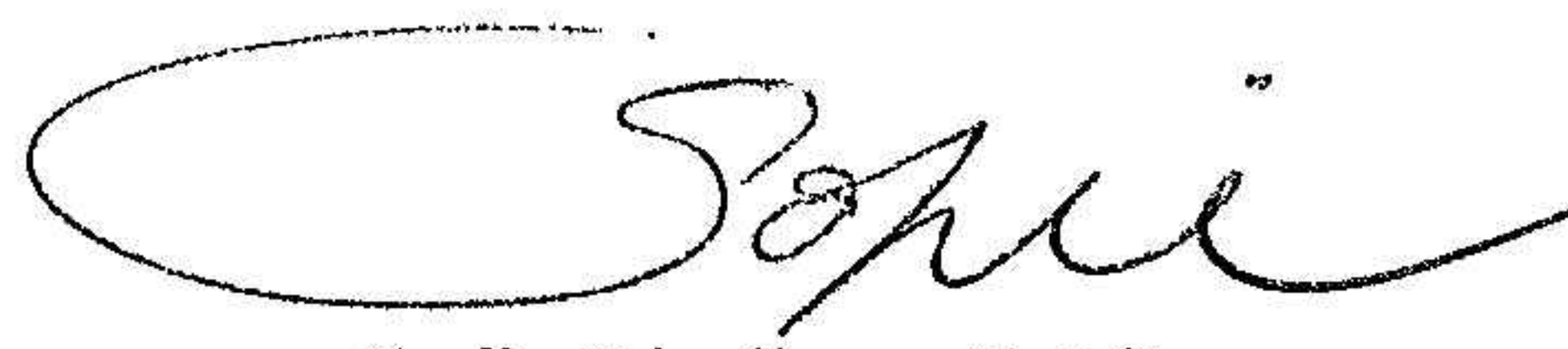
Arne Nilsson  
Ordförande



Henrik Hofgren



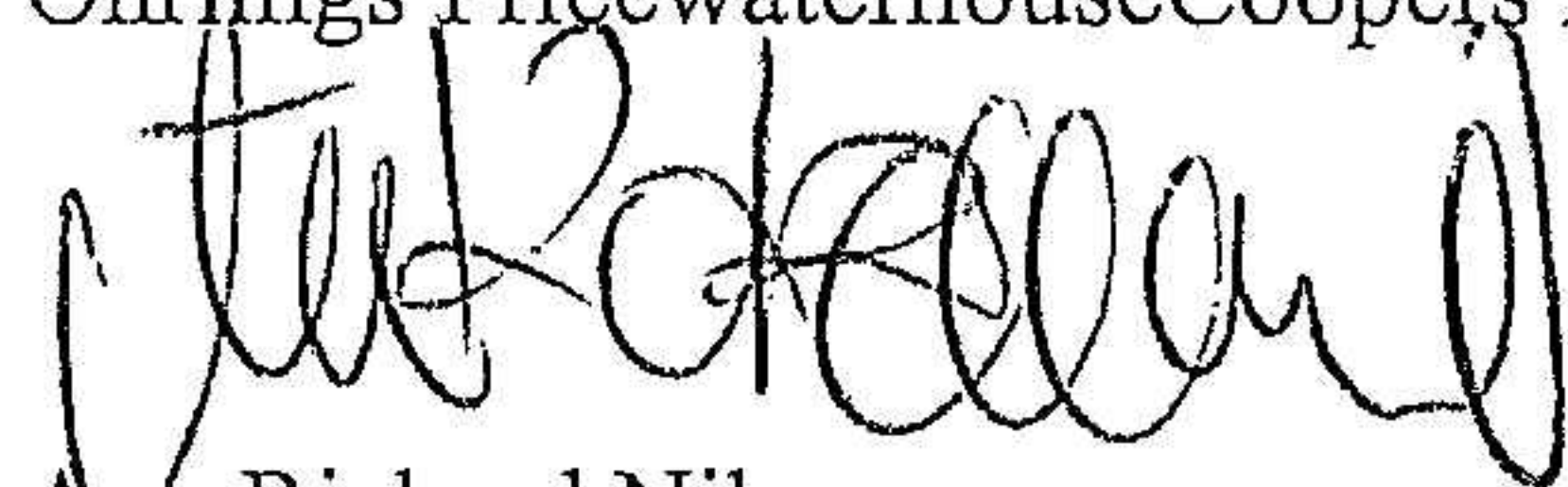
Eva Nilsson



Sofia Lindborg Sahlin  
Verkställande direktör

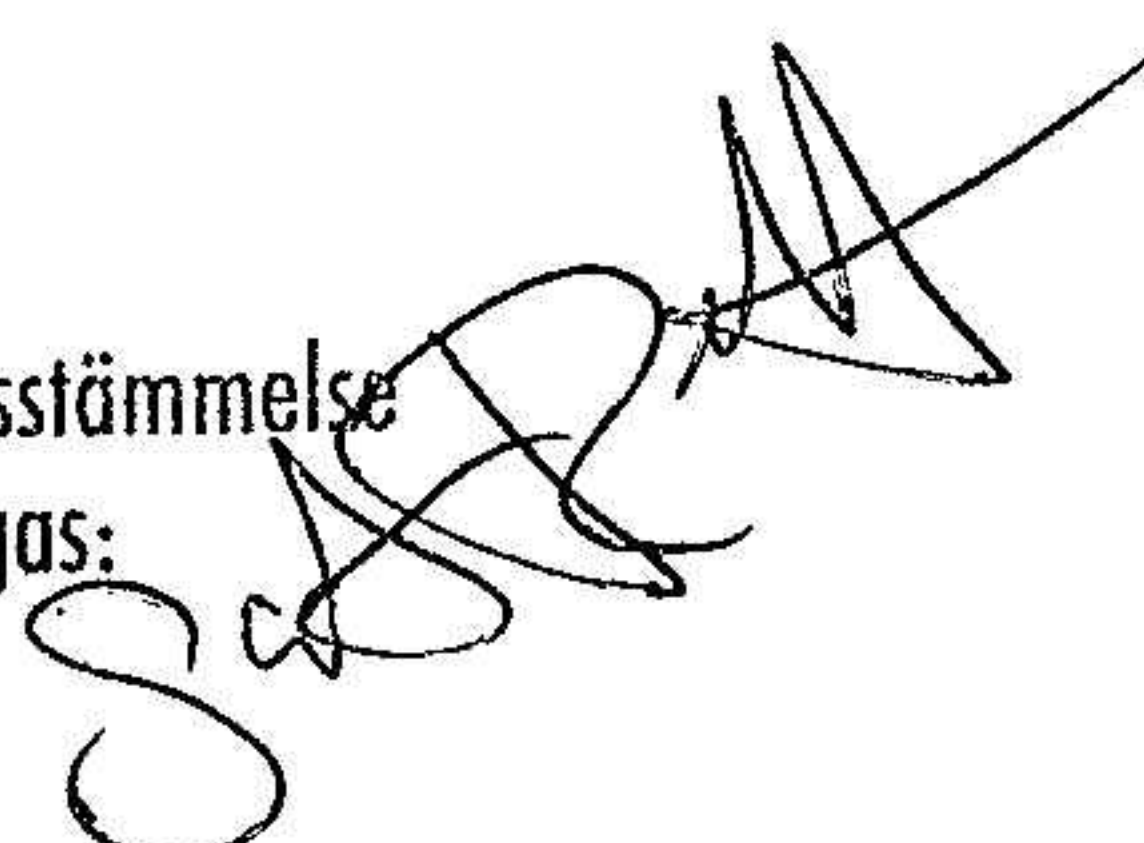
Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-23

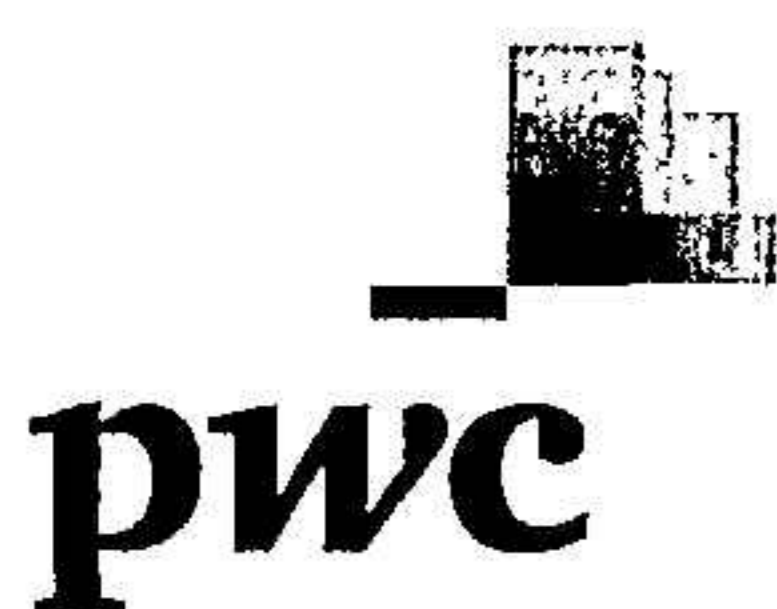
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ann Rickard Nilsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





## 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 2022 till 30 april 2023.

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 2023 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 2022 till 30 april 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 2023-10-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Ann Rickard Nilsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

