

Årsredovisning

för

Ängshöken Fast.förvaltning AB

559334-4046

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ängshöken Fast.förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06-21



Henrik Nilsson

Årsredovisning
för
Ängshöken Fast.förvaltning AB
559334-4046

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	8

Styrelsen för Ängshöken Fast.förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 2022-09-10. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade per 2021-10-01 fastigheten Göteborg Brämaregården 46:4, belägen i Göteborg.

Under räkenskapsåret har fortsatta reparationer utförts på fastigheten i samband med övertagandet. Det har i övrigt inte inträffat några händelser som väsentligt påverkat bolagets ekonomiska ställning eller verksamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (4 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-353	-309
Soliditet (%)	0,3	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Bolagets bildande	25 000	310 000	-309 022	25 978
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-309 022	309 022	0
Årets resultat			7 322	7 322
Belopp vid årets utgång	25 000	978	7 322	33 300

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 310 000 kr (310 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	978
årets vinst	7 322
	8 300
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 300
	8 300

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-09-10
-2021-12-31
(4 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

470 362

104 179

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

470 362

104 179

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-635 222

-377 770

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-97 746

-24 637

Summa rörelsekostnader

-732 968

-402 407

Rörelseresultat

-262 606

-298 228

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-90 072

-10 794

Summa finansiella poster

-90 072

-10 794

Resultat efter finansiella poster

-352 678

-309 022

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

360 000

0

Summa bokslutsdispositioner

360 000

0

Resultat före skatt

7 322

-309 022

Årets resultat

7 322

-309 022

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 9 886 442 9 984 188

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 3 494 541 0

Summa materiella anläggningstillgångar 10 380 983 9 984 188

Summa anläggningstillgångar 10 380 983 9 984 188

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 25 025 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 11 410 10 845

Summa kortfristiga fordringar 36 435 10 845

Kassa och bank

Kassa och bank 37 137 160 950

Summa kassa och bank 37 137 160 950

Summa omsättningstillgångar 73 572 171 795

SUMMA TILLGÅNGAR 10 454 555 10 155 983

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

978

310 000

Årets resultat

7 322

-309 022

Summa fritt eget kapital

8 300

978

Summa eget kapital

33 300

25 978

Långfristiga skulder

4, 5

Skulder till koncernföretag

4 735 000

4 490 000

Summa långfristiga skulder

4 735 000

4 490 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 933

577

Skatteskulder

13 671

0

Övriga skulder

5 600 000

5 600 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

61 651

39 428

Summa kortfristiga skulder

5 686 255

5 640 005

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 454 555

10 155 983

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 008 825	
Inköp	0	10 008 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 008 825	10 008 825
Ingående avskrivningar	-24 637	
Årets avskrivningar	-97 746	-20 603
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 383	-20 603
Utgående redovisat värde	9 886 442	9 988 222

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Inköp	494 541	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	494 541	0
Utgående redovisat värde	494 541	0

2023062615386

Not 4 Långfristiga skulder

Bolagets lån hos bank förfaller för omförhandling under 2023. Avsikten är att förnyad upplåning sker.

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till bank som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
Skulder till koncernföretag som ska betalas senare än efter fem år balansdagen	4 735 000	4 490 000
	4 735 000	4 490 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 600 000	5 600 000
	5 600 000	5 600 000

Göteborg 2023-06-21



Henrik Nilsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ängshöken Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559334-4046

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ängshöken Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ängshöken Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Ängshöken Fastighetsförvaltning 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 Ängshöken Fastighetsförvaltning 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 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 förvaltning för Ängshöken Fastighetsförvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ångshöken Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionsred 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 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

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 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 revisionsred 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.

Göteborg 2023-06- 27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor