

**Årsredovisning**  
för  
**Ängarna Fastigheter AB**  
559061-9655

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ängarna Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Åre 2022-10-07



Michel Carlsen

# Årsredovisning

för

## Ängarna Fastigheter AB

559061-9655

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6 u

Styrelsen för Ängarna Fastigheter 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 hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.  
Företaget har sitt säte i Åre.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	540	548	540	828
Resultat efter finansiella poster	89	165	127	73
Soliditet (%)	3,5	2,7	1,5	1,4

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	138 781	-5 066	<b>183 715</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-5 066	5 066	<b>0</b>
Årets resultat			69 108	<b>69 108</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>133 715</b>	<b>69 108</b>	<b>252 823</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	133 715
årets vinst	69 108
	<b>202 823</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	202 823
	<b>202 823</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-05-01  
-2022-04-30

2020-05-01  
-2021-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	540 000	547 780
Övriga rörelseintäkter	0	1 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>540 000</b>	<b>548 780</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-200 552	-125 190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-125 903	-127 565
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-326 455</b>	<b>-252 755</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>213 545</b>	<b>296 025</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 000	1 138
Räntekostnader och liknande resultatposter	-125 725	-132 045
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-124 725</b>	<b>-130 907</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>88 820</b>	<b>165 118</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-170 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-170 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>88 820</b>	<b>-4 882</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-19 712	-184
<b>Årets resultat</b>	<b>69 108</b>	<b>-5 066,1</b>

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	7 557 689	7 678 254
Inventarier, verktyg och installationer	3	29 415	3 231
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	136 219	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 723 323</b>	<b>7 681 485</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**7 723 323**

**7 681 485**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		50 000	50 000
Övriga fordringar		1 447	11 744
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>51 447</b>	<b>61 744</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		53 298	61 013
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>53 298</b>	<b>61 013</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>104 745</b>	<b>122 757</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 828 068**

**7 804 242,4**

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

133 715

138 781

Årets resultat

69 108

-5 066

**Summa fritt eget kapital**

**202 823**

**133 715**

**Summa eget kapital**

**252 823**

**183 715**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

30 000

30 000

**Summa obeskattade reserver**

**30 000**

**30 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 465 500

4 611 500

**Summa långfristiga skulder**

**4 465 500**

**4 611 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

146 000

146 000

Leverantörsskulder

29 736

12 234

Skulder till koncernföretag

2 791 226

2 711 592

Övriga skulder

16 417

17 325

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

96 366

91 876

**Summa kortfristiga skulder**

**3 079 745**

**2 979 027**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 828 068**

**7 804 242<sub>A</sub>**

## 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	25 - 50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 121 671	8 121 671
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 121 671</b>	<b>8 121 671</b>
Ingående avskrivningar	-443 417	-322 852
Årets avskrivningar	-120 565	-120 565
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-563 982</b>	<b>-443 417</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 557 689</b>	<b>7 678 254</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	35 000	35 000
Inköp	31 522	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 522</b>	<b>35 000</b>
Ingående avskrivningar	-31 769	-24 769
Årets avskrivningar	-5 338	-7 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 107</b>	<b>-31 769</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 415</b>	<b>3 231</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-04-30	2021-04-30
Inköp	136 219	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 219	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>136 219</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som förfaller 5 år efter balansdagen	3 881 500	4 027 500
	<b>3 881 500</b>	<b>4 027 500</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	5 500 000	5 500 000
	<b>5 500 000</b>	<b>5 500 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Åre Intressenter Holding AB, org nr 559062-2246 med säte i Åre. <sup>4</sup>

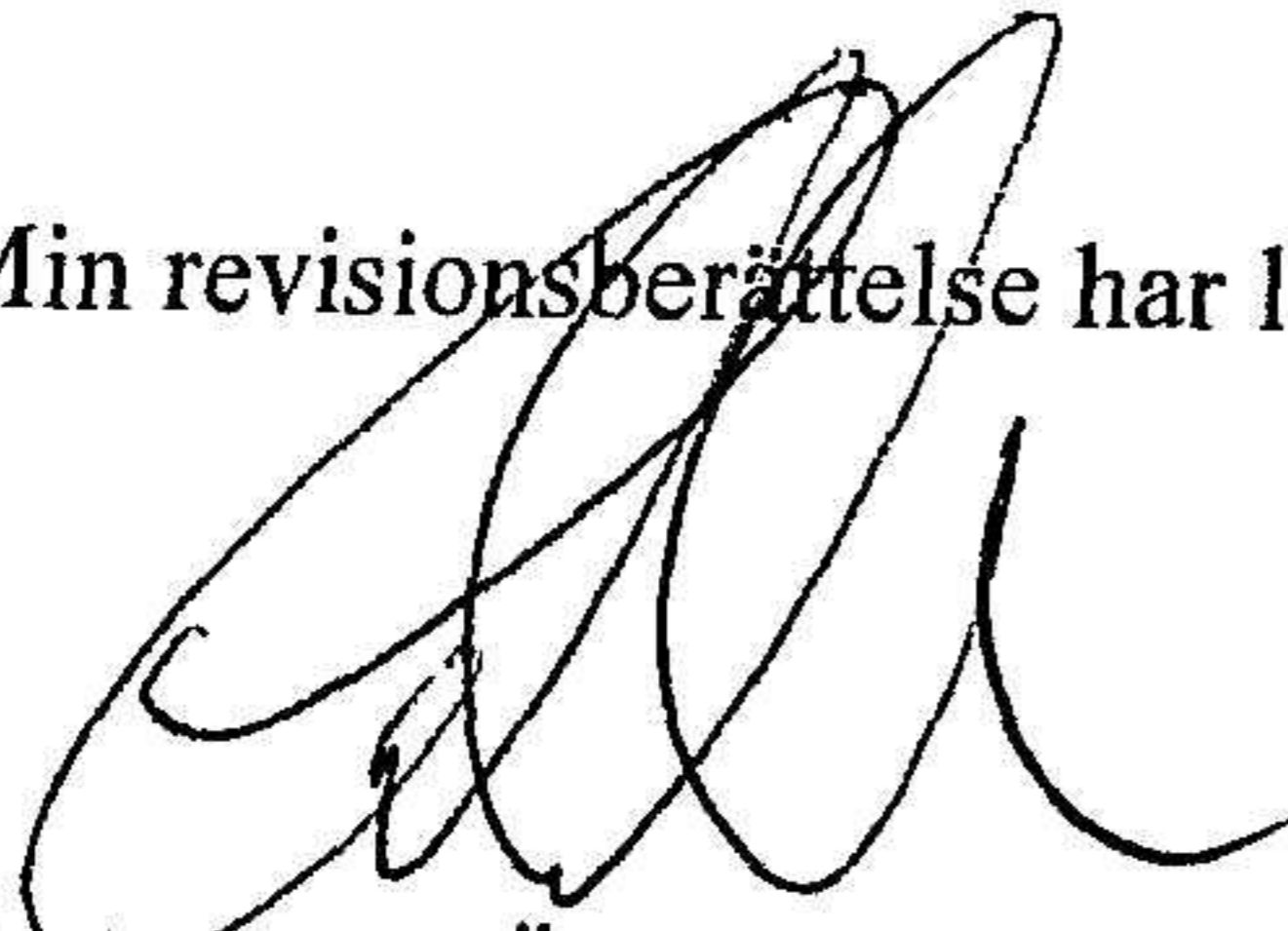
2022101203410

Åre 2022-10-07



Michel Carlsén

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-07



Carl-Johan Öman  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ängarna Fastigheter AB  
Org.nr. 559061-9655

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ängarna Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ängarna Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ängarna Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den uppger, 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. ✓

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ångarna Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ångarna Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går

igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund den 7/10-2022

Carl Johan Öman

Auktoriserad revisor