

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Änge Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556939-6186

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 3    |
| -balansräkning          | 4    |
| -noter                  | 6    |
| -underskrifter          | 7    |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-11-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Patrik Modin, Styrelseledamot  
2024-12-09

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företagets säte är Östersund

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2023/2024 | 2022/2023 | 2022      | 2021      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 2 778 019 | 2 714 588 | 1 280 063 | 2 576 943 |
| Resultat efter finansiella poster | 312 739   | 282 078   | 190 716   | 1 072 946 |
| Soliditet (%)                     | 0,33      | 0,25      | 8,6       | 8,59      |

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                         | Aktiekapital  | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000        | 752                 | -441           | 50 311             |
| Balanseras i ny räkning |               | -441                | 441            | 0                  |
| Årets resultat          |               |                     | 15 323         | 15 323             |
| Belopp vid årets utgång | <u>50 000</u> | <u>311</u>          | <u>15 323</u>  | <u>65 634</u>      |

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | 311           |
| Årets resultat      | <u>15 323</u> |
|                     | 15 634        |

Förslag till disposition:

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>15 634</u> |
|                         | 15 634        |

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

## RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 2 778 019                | 2 714 588                |
| Övriga rörelseintäkter  |     | <u>5 872</u>             | <u>0</u>                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>2 783 891</b>         | <b>2 714 588</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  |     | -1 211 212               | -1 540 029               |
| Personalkostnader   |     | -2 913                   | 0                        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | <u>-384 713</u>          | <u>-384 718</u>          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-1 598 838</b>        | <b>-1 924 747</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>1 185 053</b>         | <b>789 841</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 19 750                   | 5 901                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | <u>-892 064</u>          | <u>-513 664</u>          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-872 314</b>          | <b>-507 763</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>312 739</b>           | <b>282 078</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag   |     | <u>-293 000</u>          | <u>-279 600</u>          |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>-293 000</b>          | <b>-279 600</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>19 739</b>            | <b>2 478</b>             |
| <b>Skatter</b>  |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   |     | -4 416                   | -2 919                   |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b><u>15 323</u></b>     | <b><u>-441</u></b>       |

## BALANSRÄKNING

Not

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

18 736 785

19 111 861

Inventarier, verktyg och installationer

3

124 994

134 631

Summa materiella anläggningstillgångar

18 861 779

19 246 492

Summa anläggningstillgångar

18 861 779

19 246 492

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

58 609

52 518

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

36 082

5 029

Summa kortfristiga fordringar

94 691

57 547

##### Kassa och bank

Kassa och bank

634 629

443 512

Summa kassa och bank

634 629

443 512

Summa omsättningstillgångar

729 320

501 059

### SUMMA TILLGÅNGAR

19 591 099

19 747 551

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <u>50 000</u>     | <u>50 000</u>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 311               | 752               |
| Årets resultat                               |            | 15 323            | -441              |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <u>15 634</u>     | <u>311</u>        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 65 634            | 50 311            |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 4          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 15 110 440        | 15 431 940        |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 3 583 000         | 3 569 600         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <u>18 693 440</u> | <u>19 001 540</u> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 321 500           | 321 500           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 510 525           | 374 200           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <u>832 025</u>    | <u>695 700</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>19 591 099</b> | <b>19 747 551</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

| Tillämpade avskrivningstider:           | Antal år |
|---|----------|
| Byggnader                               | 50       |
| Inventarier, verktyg och installationer | 15       |

### Noter till balansräkningen

| Not 2 | Byggnader och mark                      | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|-------|---|-------------------|-------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden             | 22 461 737        | 22 606 299        |
|       | Omklassificeringar                      | 0                 | -144 562          |
|       | <b>Utgående anskaffningsvärden</b>      | <b>22 461 737</b> | <b>22 461 737</b> |
|       | Ingående avskrivningar                  | -3 349 876        | -2 975 089        |
|       | Omklassificeringar                      | 0                 | 289               |
|       | Årets avskrivningar                     | -375 076          | -375 076          |
|       | <b>Utgående avskrivningar</b>           | <b>-3 724 952</b> | <b>-3 349 876</b> |
|       | <b>Redovisat värde</b>                  | <b>18 736 785</b> | <b>19 111 861</b> |
| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|       | Ingående anskaffningsvärden             | 144 562           | 0                 |
|       | Omklassificeringar                      | 0                 | 144 562           |
|       | <b>Utgående anskaffningsvärden</b>      | <b>144 562</b>    | <b>144 562</b>    |
|       | Ingående avskrivningar                  | -9 931            | -289              |
|       | Årets avskrivningar                     | -9 637            | -9 642            |
|       | <b>Utgående avskrivningar</b>           | <b>-19 568</b>    | <b>-9 931</b>     |
|       | <b>Redovisat värde</b>                  | <b>124 994</b>    | <b>134 631</b>    |
| Not 4 | Långfristiga skulder                    | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|       | Förfaller senare än 5 år                | 13 824 440        | 14 145 940        |

## NOTER

### Övriga noter

|       |                        |            |            |
|-------|------------------------|------------|------------|
| Not 5 | Ställda säkerheter     | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|       | Fastighetsinteckningar | 24 161 800 | 24 161 800 |

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Tre Läge Fastigheter AB, Org. nr 556764-0031, säte Östersund.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### FRÖSÖN

|              |               |
|--------------|---------------|
| Patrik Modin | Peter Englund |
| Patrik Modin | Peter Englund |

|            |            |
|------------|------------|
| 2024-11-28 | 2024-11-27 |
|------------|------------|

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 november 2024.

Edlund & Partners AB

Jens Edlund  
Jens Edlund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Änge Läge Fastigheter AB , org.nr 556939-6186

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Änge Läge Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Änge Läge Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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.

#### *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 Änge Läge Fastigheter 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 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 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

# 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 Ånge Läge Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Ånge Läge Fastigheter AB enligt god revisorsd 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, eller
- 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 revisionsd 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

FRÖSÖN

2024-11-28

Edlund & Partners AB

*Jens Edlund*

Jens Edlund

Auktoriserad revisor