

Årsredovisning för  
**Fastighetsaktiebolaget Ängsberg**

556243-4737

Räkenskapsåret  
**2024-05-01 - 2025-04-30**

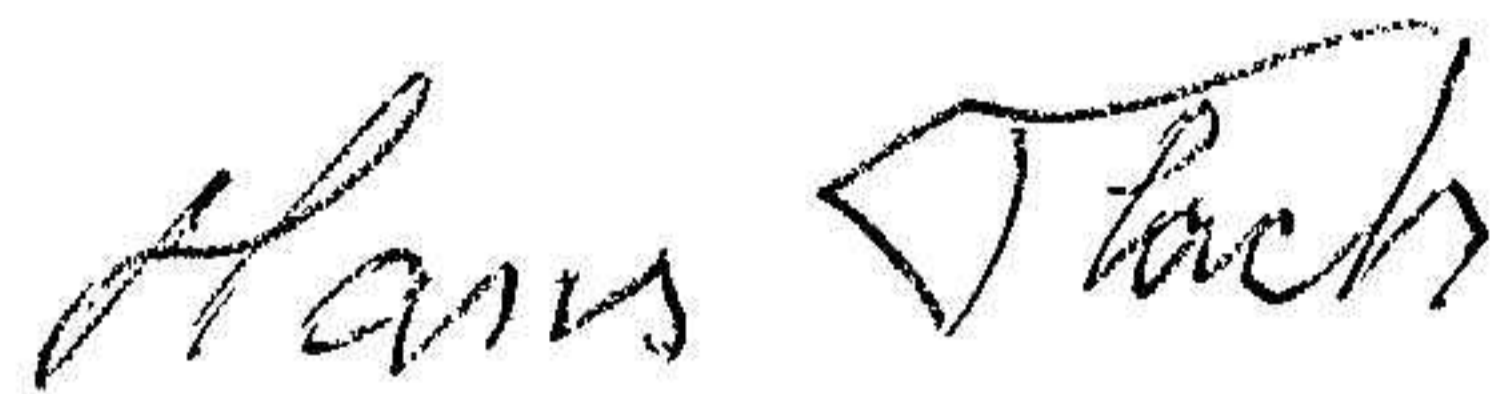
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Ängsberg intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma *15/10-2025*. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Valbo *15/10* -2025



Hans Flach

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Ängsberg, 556243-4737, med säte i Gävle får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Valbo.

Bolaget är ett helägt dotterbelag till Träbehandling i Valbo AB org nr 556075-4474

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	5 145 467	4 322 039	3 746 456	4 042 854
Resultat efter finansiella poster	1 871 100	465 276	1 186 472	919 615
Soliditet, %	57	45	46	42

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Belopp vid årets början	120 000	24 000	51 041	9 783 737
Disposition enl årsstämmobeslut				
Utdelning				-480 000
Årets resultat				1 234 279
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>120 000</b>	<b>24 000</b>	<b>51 041</b>	<b>10 538 016</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 10 538 016 kr disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	9 303 737
årets resultat	1 234 279
<b>Totalt</b>	<b>10 538 016</b>
disponeras för	
utdelning 1200 aktier á 840 kr	1 008 000
balanseras i ny räkning	9 530 016
	<b>10 538 016</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 145 467	4 322 039
Övriga rörelseintäkter	2	117 175	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>5 262 642</b>	<b>4 322 039</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 222	-
Övriga externa kostnader		-2 042 734	-2 407 123
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 038 201	-1 026 542
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 082 157</b>	<b>-3 433 665</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 180 485</b>	<b>888 374</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124 549	135 744
Räntekostnader och liknande resultatposter		-433 934	-558 842
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-309 385</b>	<b>-423 098</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 871 100</b>	<b>465 276</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-300 000	400 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-300 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 571 100</b>	<b>865 276</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-336 821	-200 470
<b>Årets resultat</b>		<b>1 234 279</b>	<b>664 806</b>

2025102205183

✓

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	18 655 484	19 951 565
Inventarier, verktyg och installationer	5	183 005	219 802
Bilar och andra transportmedel	6	34 652	102 800
Summa materiella anläggningstillgångar		18 873 141	20 274 167
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		18 873 141	20 274 167
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		692 350	857 666
Övriga fordringar		158 825	157 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		315 737	86 377
Summa kortfristiga fordringar		1 166 912	1 101 508
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 127 783	5 535 838
Summa kassa och bank		3 127 783	5 535 838
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 294 695	6 637 346
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		23 167 836	26 911 513

2025102205184

✓

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		120 000	120 000
Uppskrivningsfond		51 041	51 041
Reservfond		24 000	24 000
Summa bundet eget kapital		195 041	195 041
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 303 737	9 118 931
Årets resultat		1 234 279	664 806
Summa fritt eget kapital		10 538 016	9 783 737
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 733 057</b>	<b>9 978 778</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		3 000 000	2 700 000
Summa obeskattade reserver		3 000 000	2 700 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	-	9 075 000
Skulder till koncernföretag		7 505 000	3 380 000
Summa långfristiga skulder		7 505 000	12 455 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	200 000
Leverantörsskulder		641 226	369 882
Skatteskulder		78 630	25 777
Övriga skulder		237 957	329 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		971 966	852 342
Summa kortfristiga skulder		1 929 779	1 777 735
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 167 836</b>	<b>26 911 513</b>

2025102205185

✓

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	4
-Markanläggningar	5
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Vinst vid försäljning av fastighet	117 175	
<b>Summa</b>	<b>117 175</b>	

## Not 3 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 965 860	28 922 445
-Nyanskaffningar		43 415
-Avyttringar och utrangeringar	-362 825	
	<u>28 603 035</u>	<u>28 965 860</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 014 295	-8 083 210
-Årets avskrivning enligt plan	-933 256	-931 085
	<u>-9 947 551</u>	<u>-9 014 295</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>18 655 484</b>	<b>19 951 565</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	400 469	199 732
-Nyanskaffningar		200 737
Vid årets slut	400 469	400 469
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-180 667	-153 358
-Årets avskrivning enligt plan	-36 797	-27 309
Vid årets slut	-217 464	-180 667
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>183 005</b>	<b>219 802</b>

**Not 6 Bilar och andra transportmedel**

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	572 750	572 750
Vid årets slut	572 750	572 750
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-469 950	-401 802
-Årets avskrivning enligt plan	-68 148	-68 148
Vid årets slut	-538 098	-469 950
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>34 652</b>	<b>102 800</b>

**Not 7 Skulder som redovisas i fler än en post**

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som redovisas i flera poster		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	9 075 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	200 000

2025102205188

## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-04-30	2024-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	8 275 000
	-	<b>8 275 000</b>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Ställda säkerheter För egna skulder och avsättningar Fastighetsinteckningar	-	13 300 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	-	<b>13 300 000</b>

2025102205189

## Underskrifter

Valbo den 7/10 -2025

Hans Flach  
Styrelseordförande



Christina Flach



Min revisionsberättelse har lämnats den 15/10-2025



Håkan Mattsson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Ängsberg  
Org.nr. 556243-4737

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Ängsberg för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Ängsbergs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Fastighetsaktiebolaget Ängsberg 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 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*

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Ängsberg för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsaktiebolaget Ängsberg 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Valbo den 15 oktober 2025



Håkan Mattsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopierats överensstämmande  
med originalet intygas:

