

Årsredovisning
för
Ängelholms Fastighets AB
556632-1237

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ängelholms Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 juli 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm den 7 juli 2024


Ulf Leeman

2024061718919

Årsredovisning

för

Ängelholms Fastighets AB

556632-1237

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

 FH

Styrelsen och verkställande direktören för Ängelholms Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Ängelholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 753	8 379	8 086	7 924
Resultat efter finansiella poster	1 747	2 343	1 887	2 101
Balansomslutning	64 673	65 845	66 724	65 164
Soliditet (%)	26	26	24	23

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	20 000	12 648 527	2 394 891	16 063 418
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 200 000		-1 200 000
Balanseras i ny räkning			1 194 891	-1 194 891	0
Årets resultat				1 777 925	1 777 925
Belopp vid årets utgång	1 000 000	20 000	12 643 418	2 977 925	16 641 343

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 843 418
årets vinst	1 777 925
	15 621 343

disponeras så att
till aktieägare utdelas (80 kronor per aktie)

Utdelning	800 000
i ny räkning överföres	14 821 343
	15 621 343

BA

LH PH

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

8 753 037

8 378 830

Övriga rörelseintäkter

41 865

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

8 794 902

8 378 830

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-5 201 472

-4 252 336

Personalkostnader

2

0

-332 721

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-782 136

-800 745

Summa rörelsekostnader

-5 983 608

-5 385 802

Rörelseresultat

2 811 294

2 993 028

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

31 213

7 179

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 449 380

-657 048

Summa finansiella poster

-1 418 167

-649 869

Resultat efter finansiella poster

1 393 127

2 343 159

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

680 000

490 000

Övriga bokslutsdispositioner

55 694

58 539

Summa bokslutsdispositioner

735 694

548 539

Resultat före skatt

2 128 821

2 891 698

Skatter

Skatt på årets resultat

-350 896

-496 808

Årets resultat

1 777 925

2 394 891

 TH



Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	62 553 110	62 676 609
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	311 794	412 488
Summa materiella anläggningstillgångar		62 864 904	63 089 097

Summa anläggningstillgångar		62 864 904	63 089 097
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		20 036	18 618
Skattefordran		76 937	0
Övriga fordringar		64 450	6 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 005	58 159
Summa kortfristiga fordringar		222 428	83 424

Kassa och bank

5

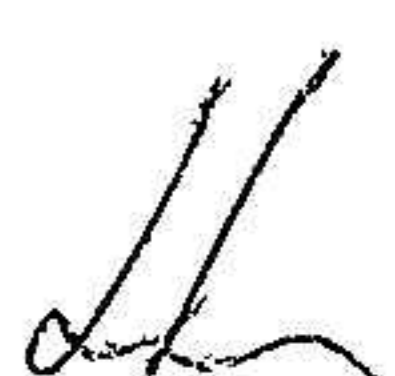
Kassa och bank		1 585 973	2 672 943
Summa kassa och bank		1 585 973	2 672 943
Summa omsättningstillgångar		1 808 401	2 756 367

SUMMA TILLGÅNGAR

64 673 305

65 845 464

 FH



Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

1 020 000

1 020 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 843 418

12 648 527

Årets resultat

1 777 925

2 394 891

Summa fritt eget kapital

15 621 343

15 043 418

Summa eget kapital

16 641 343

16 063 418

Obeskattade reserver

6

Periodiseringsfonder

0

680 000

Ackumulerade överavskrivningar

221 794

277 488

Summa obeskattade reserver

221 794

957 488

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

10 000 000

16 486 250

Summa långfristiga skulder

10 000 000

16 486 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

35 130 870

30 034 678

Leverantörsskulder

461 655

184 709

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 015 300

925 401

Skatteskulder

0

59 787

Övriga skulder

118 853

112 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 083 490

1 021 733

Summa kortfristiga skulder

37 810 168

32 338 308

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

64 673 305

65 845 464

 FH



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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	5-100 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 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.

Balansomslutning


Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	0	1

 FH



2024061718925

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 121 451	74 121 451
Inköp	592 421	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 713 872	74 121 451
Ingående avskrivningar	-11 444 842	-10 794 213
Årets avskrivningar	-715 920	-650 629
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 160 762	-11 444 842
Utgående redovisat värde	62 553 110	62 676 609

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 192 748	2 192 748
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 192 748	2 192 748
Ingående avskrivningar	-1 780 260	-1 630 144
Årets avskrivningar	-100 694	-150 116
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 880 954	-1 780 260
Utgående redovisat värde	311 794	412 488

Not 5 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Not 6 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	221 794	277 488
Periodiseringsfond 2017	0	680 000
	221 794	957 488

DA TH

Lh

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen.	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	57 500 000	57 500 000
	<u>57 500 000</u>	<u>57 500 000</u>

Ängelholm den 7 juni 2024



Ulf Aronsohn
Ordförande



Ulf Leeman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 juni 2024

Ernst & Young AB



Filippa Heberlein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ängelholms Fastighets AB, org.nr 556632-1237

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ängelholms Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ängelholms Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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.

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 Ängelholms Fastighets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

2024061718928

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 av Ängelholms Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ängelholms Fastighets AB enligt god revisorsred 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. 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ängelholm den 7 juni 2024

Ernst & Young AB

Filippa Heberlein
Auktoriserad revisor