

Årsredovisning för  
**Fastighetsaktiebolaget Ängsberg**  
556243-4737

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

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 2022-10-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Valbo 2022-10-31

  
Hans Flach

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Ängsberg, 556243-4737, med säte i Gävle får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Valbo.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	4 042 854	3 622 136	4 031 864	3 926 410
Resultat efter finansiella poster	919 615	7 274 203	1 418 198	918 897
Soliditet, %	42	44	33	30

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Belopp vid årets början	120 000	24 000	51 041	9 385 885
Disposition enl årsstämmobeslut				
Utdelning				-1 000 000
Årets resultat				570 533
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>120 000</b>	<b>24 000</b>	<b>51 041</b>	<b>8 956 418</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8 956 418 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	8 385 885
årets resultat	570 533
Totalt	8 956 418
disponeras för	
balanseras i ny räkning	8 956 418
	8 956 418

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 042 854	3 622 136
Övriga rörelseintäkter	2	-	6 526 339
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 042 854</b>	<b>10 148 475</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 917 385	-1 886 674
Personalkostnader	3	-	-402
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-661 535	-693 046
Övriga rörelsekostnader		-363 200	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 942 120</b>	<b>-2 580 122</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 100 734</b>	<b>7 568 353</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 666	20 552
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-185 785	-314 702
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-181 119</b>	<b>-294 150</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>919 615</b>	<b>7 274 203</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-100 000	-1 350 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-100 000</b>	<b>-1 350 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>819 615</b>	<b>5 924 203</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-249 082	-1 275 470
<b>Årets resultat</b>		<b>570 533</b>	<b>4 648 733</b>

2022110304969

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	13 332 743	14 286 030
Inventarier, verktyg och installationer	6	9 350	12 650
Bilar och andra transportmedel	8	239 096	307 244
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	468 495	-
Summa materiella anläggningstillgångar		14 049 684	14 605 924
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		14 049 684	14 605 924
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		648 738	436 597
Övriga fordringar		1 107 000	156 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		400 000	-
Summa kortfristiga fordringar		2 155 738	593 397
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 571 294	12 079 848
Summa kassa och bank		11 571 294	12 079 848
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		13 727 032	12 673 245
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		27 776 716	27 279 169

2022110304970

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
<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		8 385 885	4 737 152
Årets resultat		570 533	4 648 733
Summa fritt eget kapital		8 956 418	9 385 885
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 151 459</b>	<b>9 580 926</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		3 300 000	3 200 000
Summa obeskattade reserver		3 300 000	3 200 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	9 475 000	9 775 000
Skulder till koncernföretag		3 080 000	2 080 000
Summa långfristiga skulder		12 555 000	11 855 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	200 000	100 000
Leverantörsskulder		417 879	314 652
Skulder till koncernföretag		124 000	124 000
Skatteskulder		924 088	979 273
Övriga skulder		354 427	374 311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		749 863	751 007
Summa kortfristiga skulder		2 770 257	2 643 243
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 776 716</b>	<b>27 279 169</b>

2022110304971

✓

## 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	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

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Vinst vid försäljning av fastighet		6 526 339
<b>Summa</b>		<b>6 526 339</b>

## Not 3 Personal

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

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Räntekostnader, koncernföretag		100 000
Räntekostnader, övriga	185 785	214 702
<b>Summa</b>	<b>185 785</b>	<b>314 702</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 181 380	22 892 030
-Nyanskaffningar		425 000
-Avyttringar och utrangeringar	-363 200	-2 135 650
	20 818 180	21 181 380
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 895 350	-6 951 883
-Avyttringar och utrangeringar		661 989
-Årets avskrivning enligt plan	-590 087	-605 456
	-7 485 437	-6 895 350
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 332 743</b>	<b>14 286 030</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	154 932	304 932
-Nyanskaffningar		-
-Avyttringar och utrangeringar		-150 000
Vid årets slut	154 932	154 932
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-142 282	-284 594
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		150 000
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 300	-7 688
Vid årets slut	-145 582	-142 282
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 350</b>	<b>12 650</b>

## Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-04-30	2021-04-30
Nedlagda kostnader	468 495	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>468 495</b>	<b>-</b>

## Not 8 Bilar och andra transportmedel

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	572 750	232 000
-Nyanskaffningar		340 750
Vid årets slut	572 750	572 750
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-265 506	-185 604
-Årets avskrivning enligt plan	-68 148	-79 902
Vid årets slut	-333 654	-265 506
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>239 096</b>	<b>307 244</b>

## Not 9 Skulder som redovisas i fler än en post

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som redovisas i flera poster		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 475 000	9 775 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	100 000

## Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-04-30	2021-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	8 675 000	9 375 000
	<b>8 675 000</b>	<b>9 375 000</b>

## Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
<b>Ställda säkerheter</b> För egna skulder och avsättningar Fastighetsinteckningar	13 300 000	13 950 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 300 000</b>	<b>13 950 000</b>

2022110304975

## Underskrifter

Valbo den 4 110 -2022

  
Hans Flach  
Styrelseordförande

  
Christina Flach

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/10-2022



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 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 Fastighetsaktiebolaget Ängsbergs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 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 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Ängsberg enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 18 oktober 2022



Håkan Mattsson  
Auktoriserad revisor