

Årsredovisning
för
Engelsons Fastighets AB
556773-5351
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Engelsons Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Falkenberg den 16 februari 2024


Stefan Engelsson

Årsredovisning
för
Engelsons Fastighets AB

556773-5351

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Engelsons Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Falkenberg Ekobilen 2. Byggnaden hyrs sedan 2020 helt ut till Engelsons AB, som ingår i samma koncern som Engelsons Fastighets AB.

Företaget har sitt säte i Falkenbergs kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterföretag till Engelsons Holding AB, 556877-0746 med säte i Falkenberg.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 056	8 000	7 200	7 200	6 340
Resultat efter finansiella poster	4 603	4 827	4 494	4 503	3 357
Soliditet (%)	27	54	49	40	30

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	15 585 390	3 620 038	19 305 428
Disposition enligt beslut av årsstämman:		3 620 038	-3 620 038	0
Årets resultat			3 477 806	3 477 806
Belopp vid årets utgång	100 000	19 205 428	3 477 806	22 783 234

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 205 428
årets vinst	3 477 806
	22 683 234
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (22 000 kronor per aktie)	22 000 000
i ny räkning överföres	683 234
	22 683 234

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

ll

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		9 055 932 9 055 932	8 000 004 8 000 004
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 506 485	-279 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 082 378	-2 893 751
		-4 588 863	-3 173 032
Rörelseresultat	2	4 467 069	4 826 972
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 140 282	47
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 004 668	0
		135 614	47
Resultat efter finansiella poster		4 602 683	4 827 019
Bokslutsdispositioner	4	-175 480	-261 382
Resultat före skatt		4 427 203	4 565 637
Skatt på årets resultat	5	-949 397	-945 599
Årets resultat		3 477 806	3 620 038

✓

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	41 563 655	43 689 818
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 553 407	3 509 622
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
		44 117 062	47 199 440

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	9	62 746 255	0
Summa anläggningstillgångar		106 863 317	47 199 440

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		69 173	104 926
Övriga fordringar		2 130	337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	7 982	7 455
		79 285	112 718

Summa omsättningstillgångar		79 285	112 718
------------------------------------	--	---------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		106 942 602	47 312 158
-------------------------	--	--------------------	-------------------

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

19 205 428

15 585 390

Årets resultat

3 477 806

3 620 038

22 683 234

19 205 428

Summa eget kapital

22 783 234

19 305 428

Obeskattade reserver

12

7 857 453

7 681 973

Avsättningar

Avsättningar för skatter

13

988 416

945 840

Långfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

73 500 000

0

Skulder till koncernföretag

0

18 710 617

Summa långfristiga skulder

73 500 000

18 710 617

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 000 000

0

Övriga skulder

600 283

518 014

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

213 216

150 286

Summa kortfristiga skulder

1 813 499

668 300

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

106 942 602

47 312 158

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period till vilken uthyrningen hänför sig.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker enligt komponentavskrivning. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-10%
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	10 %

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av

//

förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.



2024021904003

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	2 140 000	0
Övriga ränteintäkter	282	47
	2 140 282	47

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-1 400 000	-1 200 000
Återföring från periodiseringsfond	663 000	590 000
Förändring av överavskrivningar	561 520	348 618
	-175 480	-261 382

1

202402190404

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-906 821	-873 178
Förändring av uppskjuten skatt	-42 576	-72 421
Totalt redovisad skatt	-949 397	-945 599

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		4 427 203		4 565 637
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-912 004	20,60	-940 521
Ej avdragsgilla kostnader		-34		-54
Ej skattepliktiga intäkter		58		
Justering avseende skatter för föregående år		-7 292		
Schablonintäkt periodiseringsfond		-21 932		-5 024
Uppräknat belopp vid återflring av periodiseringsfond		-8 193		
Redovisad effektiv skatt	21,44	-949 397	20,71	-945 599

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 590 540	56 276 724
Inköp	0	4 137 089
Omklassificeringar	0	176 727
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 590 540	60 590 540
Ingående avskrivningar	-16 900 722	-14 919 438
Årets avskrivningar	-2 126 163	-1 981 284
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 026 885	-16 900 722
Utgående redovisat värde	41 563 655	43 689 818

H

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 111 846	11 431 846
Inköp	0	1 680 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 111 846	13 111 846
Ingående avskrivningar	-9 602 224	-8 689 757
Årets avskrivningar	-956 215	-912 467
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 558 439	-9 602 224
Utgående redovisat värde	2 553 407	3 509 622

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	176 727
Inköp		0
Omklassificeringar	0	-176 727
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	62 746 255	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 746 255	0
Utgående redovisat värde	62 746 255	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Företbetalda försäkringar	7 982	7 455
	7 982	7 455

/

Not 11 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	19 205 428
årets vinst	3 477 806
	22 683 234

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (22 000 kronor per aktie)	22 000 000
i ny räkning överföres	683 234
	22 683 234

Not 12 Obeskattade reserver

2023-12-31

2022-12-31

Akkumulerade överavskrivningar	1 632 453	2 193 973
Periodiseringsfond 2017	0	663 000
Periodiseringsfond 2018	560 000	560 000
Periodiseringsfond 2019	800 000	800 000
Periodiseringsfond 2020	1 100 000	1 100 000
Periodiseringsfond 2021	1 165 000	1 165 000
Periodiseringsfond 2022	1 200 000	1 200 000
Periodiseringsfond 2023	1 400 000	0
	7 857 453	7 681 973

Not 13 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatt baseras på temporär skillnad som uppkommit genom skillnad på byggnadens skattemässiga och redovisningsmässiga värde.

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde	41 563 655	43 689 818
Skattemässigt värde	-36 765 521	-39 098 363
	4 798 134	4 591 455

Uppskjuten skatteskuld 20,6% på temporär skillnad 988 tkr (fg år 946 tkr)

//

2024021904007

Not 14 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	0	18 710 617
	0	18 710 617

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga interimsskulder	20 000	150 286
Upplupna räntor	193 216	0
	213 216	150 286

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	75 000 000	0
	75 000 000	0

Falkenberg den 16 februari 2024



Stefan Engelsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 februari 2024



Håkan Johnsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Engelsons Fastighets AB
Org.nr 556773-5351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Engelsons Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Engelsons 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.

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 Engelsons Fastighets 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 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 lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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. Risken 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 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 Engelsons Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Engelsons Fastighets AB 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falkenberg den 16 februari 2024



Håkan Johnsson
Auktoriserad revisor