

# Årsredovisning

## Ängsfastigheten i Alingsås AB

556946-3945

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-29. 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:

Joakim Nilsson

2024-03-05

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom. Bolaget ska även bedriva fastighetsförvaltning och uthyrning av industrilokaler.

Företaget har sitt säte i Alingsås.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2209-2308</b>	<b>2109-2208</b>	<b>2009-2108</b>	<b>1909-2008</b>
Nettoomsättning	10 303	12 481	10 848	8 248
Resultat efter finansiella poster	1 947	5 091	5 059	2 836
Soliditet %	23	21	16	12

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång	50 000	9 428 661	3 166 051	12 644 712
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		3 166 051	-3 166 051	0
- Årets resultat			1 386 632	1 386 632
- Belopp vid årets utgång	50 000	12 594 712	1 386 632	14 031 344

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	12 594 712
Årets resultat	1 386 632
<i>Summa</i>	<i>13 981 344</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	13 981 344
<i>Summa</i>	<i>13 981 344</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	10 302 562	12 480 984
Övriga rörelseintäkter	879 345	323 979
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>11 181 907</b>	<b>12 804 963</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-1 203 013	-2 132 602
Övriga externa kostnader	-1 088 402	-81 689
Personalkostnader	-1 160 534	-1 047 743
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 340 538	-3 340 538
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-6 792 487</b>	<b>-6 602 572</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 389 420</b>	<b>6 202 391</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	706	350
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 442 692	-1 111 297
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 441 986</b>	<b>-1 110 947</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 947 434</b>	<b>5 091 444</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-170 000	-1 094 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-170 000</b>	<b>-1 094 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 777 434</b>	<b>3 997 444</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-390 802	-831 393
<b>Årets resultat</b>	<b>1 386 632</b>	<b>3 166 051</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	71 686 103	75 026 641
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		71 686 103	75 026 641
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	2 579 031	909 031
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	2 000 000	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		4 579 031	909 031
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>76 265 134</b>	<b>75 935 672</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		169 688	432 259
Övriga fordringar		474 145	215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		165 300	645 607
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		809 133	1 078 081
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		192 522	495 196
<i>Summa kassa och bank</i>		192 522	495 196
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 001 655</b>	<b>1 573 277</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>77 266 789</b>	<b>77 508 949</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-08-31	2022-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	50 000	50 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	12 594 712	9 428 661	
Årets resultat	1 386 632	3 166 051	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	13 981 344	12 594 712	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>14 031 344</b>	<b>12 644 712</b>	
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	4 970 000	4 800 000	
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>4 970 000</b>	<b>4 800 000</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	50 680 000	49 955 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		489 848	489 848
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>51 169 848</b>	<b>50 444 848</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 450 000	3 600 000
Leverantörsskulder		138 610	110 406
Skulder till koncernföretag		1 458 690	2 739 679
Skatteskulder		343 248	710 115
Övriga skulder		1 260 375	1 128 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 444 674	1 330 517
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>7 095 597</b>	<b>9 619 389</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>77 266 789</b>	<b>77 508 949</b>	

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	4-5	20-25

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-08-31	2022-08-31
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	90 250 630	90 250 630
Utgående anskaffningsvärden	90 250 630	90 250 630
Ingående avskrivningar	-15 223 989	-11 883 451
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-3 340 538	-3 340 538
Utgående avskrivningar	-18 564 527	-15 223 989
Redovisat värde	71 686 103	75 026 641

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	909 031	-
Tillkommande fordringar	1 670 000	909 031
Utgående anskaffningsvärden	2 579 031	909 031

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
Inköp	2 000 000	-
Utgående anskaffningsvärden	2 000 000	-

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	31 205 000	30 755 000

<b>Not 7 poster</b>	<b>Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
-------------------------	---	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 53.130.000 kr (53.555.000 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 50 680 000 49 955 000

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 2 450 000 3 600 000

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar 62 450 000 57 800 000

Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag 4 650 000 -

Summa ställda säkerheter 62 450 000 57 800 000

## UNDERSKRIFTER

Alingsås

*Joakim Nilsson*

Joakim Nilsson

2024-02-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-29

*Andreas Johansson*

Andreas Johansson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ängsfastigheten i Alingsås AB, org.nr 556946-3945

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ängsfastigheten i Alingsås AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ängsfastigheten i Alingsås ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Ängsfastigheten i Alingsås 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 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.

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 Ängsfastigheten i Alingsås AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ängsfastigheten i Alingsås AB 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 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### *Anmärkning*

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Alingsås  
2024-02-29

*Andreas Johansson*  
Andreas Johansson  
Auktoriserad revisor