

# Årsredovisning

för

## Engelsons Fastighets AB

556773-5351

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Engelsons Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg den 25 februari 2025



Stefan Engelsson

# Årsredovisning

för

## Engelsons Fastighets AB

556773-5351

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Engelsons Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Falkenberg Ekobilen 2. Byggnaden hyrs sedan 2020 ut i sin helhet 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)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 634	9 056	8 000	7 200	7 200
Resultat efter finansiella poster	5 082	4 603	4 827	4 494	4 503
Soliditet (%)	13	27	54	49	40

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	19 205 428	3 477 806	22 783 234
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-22 000 000		-22 000 000
Balanseras i ny räkning		3 477 806	-3 477 806	0
Årets resultat			3 768 093	3 768 093
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>683 234</b>	<b>3 768 093</b>	<b>4 551 327</b>



**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	683 234
årets vinst	3 768 093
	<b>4 451 327</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 451 327
	<b>4 451 327</b>

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

2025031211986

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		9 633 936 <b>9 633 936</b>	9 055 932 <b>9 055 932</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-567 780	-1 506 485
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 087 361	-3 082 378
		<b>-3 655 141</b>	<b>-4 588 863</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 978 795</b>	<b>4 467 069</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 580 371	2 140 282
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 477 525	-2 004 668
		<b>-897 154</b>	<b>135 614</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 081 641</b>	<b>4 602 683</b>
Bokslutsdispositioner		-285 000	-175 480
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 796 641</b>	<b>4 427 203</b>
Skatt på årets resultat		-1 028 548	-949 397
<b>Årets resultat</b>		<b>3 768 093</b>	<b>3 477 806</b>

2025031211987

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

39 437 496

41 563 655

Inventarier, verktyg och installationer

4

1 692 005

2 553 407

**41 129 501**

**44 117 062**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

46 779 480

62 746 255

**Summa anläggningstillgångar**

**87 908 981**

**106 863 317**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

93 437

69 173

Övriga fordringar

0

2 130

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 283

7 982

**101 720**

**79 285**

**Summa omsättningstillgångar**

**101 720**

**79 285**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**88 010 701**

**106 942 602**

2025051211988

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

683 234

19 205 428

Årets resultat

3 768 093

3 477 806

4 451 327

22 683 234

#### Summa eget kapital

4 551 327

22 783 234

#### Obeskattade reserver

8 142 453

7 857 453

#### Avsättningar

Uppskjuten skatt

1 054 690

988 416

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

7

72 500 000

73 500 000

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 000 000

1 000 000

Övriga skulder

589 094

600 283

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

173 137

213 216

#### Summa kortfristiga skulder

1 762 231

1 813 499

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

88 010 701

106 942 602

## 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*

Byggnad - Grund och stomme	2,5%
Byggnad - Tak	5%
Övrig byggnad	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 netto redovisas 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.

### **Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	2 580 000	2 140 000
Övriga ränteintäkter	371	282
	<b>2 580 371</b>	<b>2 140 282</b>

2025051211992

**Not 3 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 590 540	60 590 540
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 590 540</b>	<b>60 590 540</b>
Ingående avskrivningar	-19 026 885	-16 900 722
Årets avskrivningar	-2 126 159	-2 126 163
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 153 044</b>	<b>-19 026 885</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 437 496</b>	<b>41 563 655</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 111 846	13 111 846
Inköp	99 800	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 211 646</b>	<b>13 111 846</b>
Ingående avskrivningar	-10 558 439	-9 602 224
Årets avskrivningar	-961 202	-956 215
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 519 641</b>	<b>-10 558 439</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 692 005</b>	<b>2 553 407</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 746 255	0
Tillkommande fordringar	6 033 225	62 746 255
Avgående fordringar	-22 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 779 480</b>	<b>62 746 255</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 779 480</b>	<b>62 746 255</b>

2025051211993

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	0	0
	0	0

**Not 7 Ställda säkerheter**

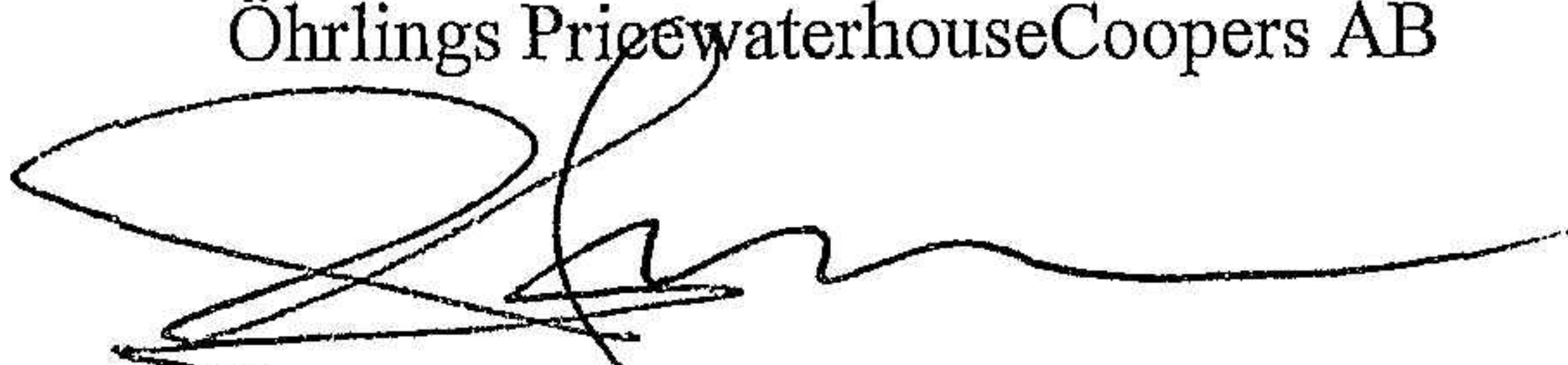
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	75 000 000	75 000 000
	75 000 000	75 000 000

Falkenberg den 19 februari 2025

  
Stefan Engelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 februari 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Viktoria Larsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Engelsons Fastighets AB, org.nr 556773-5351

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Engelsons Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår 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 2024 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 för Engelsons Fastighets AB.

### 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 Engelsons 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 februari 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Engelsons Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Engelsons Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

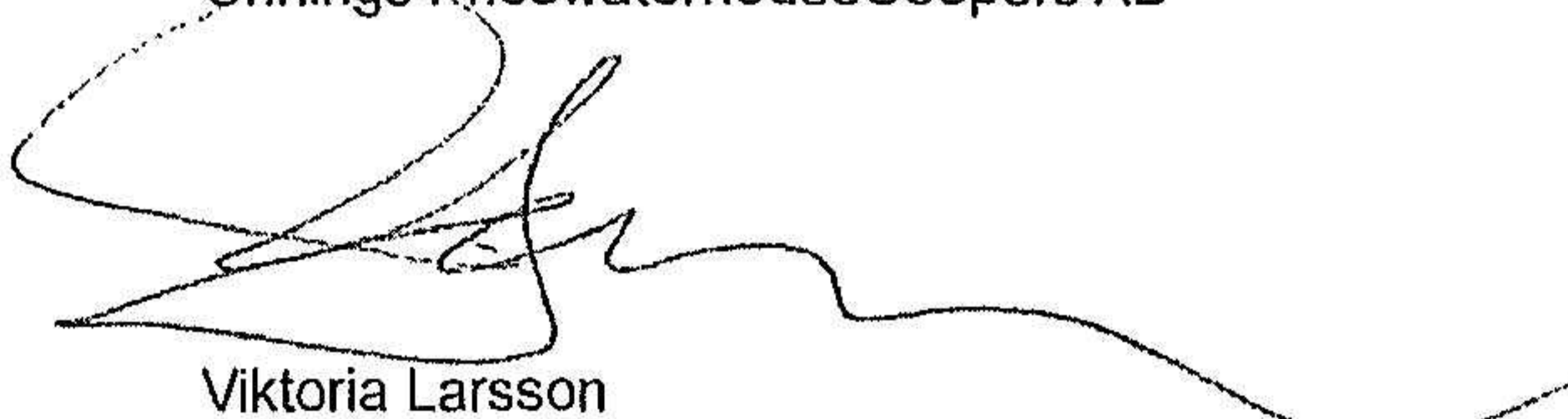
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Halmstad den 25 februari 2025

Öhrlings-PricewaterhouseCoopers AB



Viktoria Larsson  
Auktoriserad revisor

VIDIMERAS:  
Olof Eriksson  
0708193899