

# ÅRSREDOVISNING

för

**Änggården Björken AB**

Org.nr. 559019-0590

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Änggården Björken AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 23 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg



**Årsredovisning**  
för  
**Änggården Björken AB**  
559019-0590  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Änggården Björken 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Änggården Björken AB är ett fastighetsbolag vars uppdrag är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Ägarförhållande

Änggården Björken AB ägs till 100% av Änggården Björken Holding AB org.nr 559019-2885.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 706	3 699	3 336	2 965
Resultat efter finansiella poster	167	1 477	765	782
Soliditet (%)	32	31	28	26

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 149 024	1 084 040	11 283 064
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 084 040	-1 084 040	0
Årets resultat			13 790	13 790
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>11 233 064</b>	<b>13 790</b>	<b>11 296 854</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 233 064
årets vinst	13 790
	<b>11 246 854</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	11 246 854
	<b>11 246 854</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 706 262	3 699 170
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 706 262</b>	<b>3 699 170</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 074 550	-1 213 069
Personalkostnader	2	-942 264	-497 893
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-428 127	-428 127
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 444 941</b>	<b>-2 139 089</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>261 321</b>	<b>1 560 081</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	31
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 195	11 844
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 645	-95 365
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94 450</b>	<b>-83 490</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>166 871</b>	<b>1 476 591</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-38 500	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-38 500</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>128 371</b>	<b>1 476 591</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-114 581	-392 551
<b>Årets resultat</b>		<b>13 790</b>	<b>1 084 040</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

33 903 487

34 331 614

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**33 903 487**

**34 331 614**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

645 501

478 366

Andra långfristiga fordringar

4

830 000

710 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 475 501**

**1 188 366**

**Summa anläggningstillgångar**

**35 378 988**

**35 519 980**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

183 815

112 703

Övriga fordringar

16 993

96 671

**Summa kortfristiga fordringar**

**200 808**

**209 374**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

146 286

534 684

**Summa kassa och bank**

**146 286**

**534 684**

**Summa omsättningstillgångar**

**347 094**

**744 058**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**35 726 082**

**36 264 038**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

11 233 064

10 149 024

Årets resultat

13 790

1 084 040

**Summa fritt eget kapital**

**11 246 854**

**11 233 064**

**Summa eget kapital**

**11 296 854**

**11 283 064**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 900 000

1 900 000

Övriga skulder

21 985 736

22 525 736

**Summa långfristiga skulder**

**23 885 736**

**24 425 736**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

140 396

132 377

Skatteskulder

0

158 647

Övriga skulder

53 007

31 954

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

350 089

232 260

**Summa kortfristiga skulder**

**543 492**

**555 238**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**35 726 082**

**36 264 038**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader . . . . . 2 %

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1,5	1,5

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 867 275	37 867 275
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 867 275</b>	<b>37 867 275</b>
Ingående avskrivningar	-3 535 661	-3 107 534
Årets avskrivningar	-428 127	-428 127
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 963 788</b>	<b>-3 535 661</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 903 487</b>	<b>34 331 614</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepapper

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	710 000	590 000
Inköp	120 000	120 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>830 000</b>	<b>710 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>830 000</b>	<b>710 000</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 900 000	1 900 000
Övriga långfristiga skulder	21 985 736	22 525 736
	<b>23 885 736</b>	<b>24 425 736</b>

### Not 6 Koncernuppgift

Änggården Björken Holding AB, org.nr 559019-2885, med säte i Göteborg äger 100% av aktierna i Änggården Björken AB.

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7kap 3§.

### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 900 000	1 900 000
	<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mona-Lill Ivarson  
Ordförande

Martin Ivarson

David Ivarson

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Forvis Mazars AB

Mariah Karlsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## MONA IVARSON

### Styrelseledamot

Serienummer: 5d2ba3f1be0114[...]d628822e2d94a

IP: 81.227.xxx.xxx

2025-06-19 12:14:04 UTC



## David Ivarson

### Styrelseledamot

Serienummer: aed824831d31be[...]993304cf6e0b4

IP: 81.227.xxx.xxx

2025-06-19 12:15:19 UTC



## MARTIN IVARSON

### Styrelseledamot

Serienummer: 44238a6a1a5b91[...]148261172ee3f

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-06-19 16:14:06 UTC



## Ewa Mariah Kristina Karlsson

### Revisor

På uppdrag av: Mariah Karlsson

Serienummer: aab36b75f274cc[...]7d7352d00674c

IP: 83.255.xxx.xxx

2025-06-22 06:56:30 UTC



ank=20250704;2025070837570

Penneo dokumentnyckel: K53SZ-AZYPO-N18UA-U115M-HD4DY-CFLOR

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Änggården Björken AB  
Org. nr 559019-0590

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Änggården Björken AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Änggården Björken AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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 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 på 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 på 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 revisions sed 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 på 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

## 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 Ånggården Björken 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 ledamöter 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 företaget 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 ersättningsskyldighet 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 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 revisions sed 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 räkenskaperna. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Mariah Karlsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Ewa Mariah Kristina Karlsson

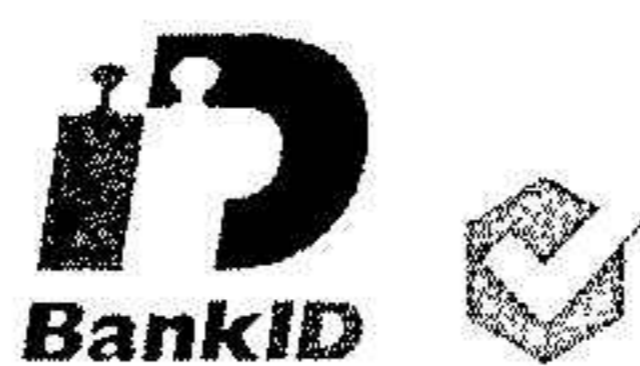
### Revisor

På uppdrag av: Mariah Karlsson

Serienummer: aab36b75f274cc[...]7d7352d00674c

IP: 83.255.xxx.xxx

2025-06-22 07:10:17 UTC



ank=20250704;2025070837573

Penneo dokumentnyckel: GLY78-XBHZQ-VZLLN-2MQI3-71JZ5-J4PL8

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.