

ÅRSREDOVISNING

för

Änge Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556939-6186

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-14.

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
Patrik Modin, Styrelseledamot
2025-10-29

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Östersund

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2022
Nettoomsättning	2 988 872	2 778 019	2 714 588	1 280 063
Resultat efter finansiella poster	643 733	312 739	282 078	190 716
Soliditet (%)	0,34	0,33	0,25	8,60

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	311	15 323	65 634
Balanseras i ny räkning		15 323	-15 323	0
Årets resultat			3 126	3 126
Belopp vid årets utgång	50 000	15 634	3 126	68 760

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	15 634
Årets resultat	3 126
	<u>18 760</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	18 760
	<u>18 760</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Änge Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556939-6186

RESULTATRÄKNING	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 988 872	2 778 019
Övriga rörelseintäkter	0	5 872
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 988 872	2 783 891
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 274 352	-1 211 212
Personalkostnader	0	-2 913
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-384 723	-384 713
Summa rörelsekostnader	-1 659 075	-1 598 838
Rörelseresultat	1 329 797	1 185 053
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 233	19 750
Räntekostnader och liknande resultatposter	-706 297	-892 064
Summa finansiella poster	-686 064	-872 314
Resultat efter finansiella poster	643 733	312 739
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-640 000	-293 000
Summa bokslutsdispositioner	-640 000	-293 000
Resultat före skatt	3 733	19 739
Skatter		
Skatt på årets resultat	-607	-4 416
Årets resultat	3 126	15 323

Änge Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556939-6186

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	18 361 709	18 736 785
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>115 347</u>	<u>124 994</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		18 477 056	18 861 779
Summa anläggningstillgångar		18 477 056	18 861 779
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		59 159	58 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>42 293</u>	<u>36 082</u>
Summa kortfristiga fordringar		101 452	94 691
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 433 345</u>	<u>634 629</u>
Summa kassa och bank		1 433 345	634 629
Summa omsättningstillgångar		1 534 797	729 320
SUMMA TILLGÅNGAR		20 011 853	19 591 099

Änge Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556939-6186

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		15 634	311
Årets resultat		3 126	15 323
Summa fritt eget kapital		18 760	15 634
Summa eget kapital		68 760	65 634
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 788 940	15 110 440
Skulder till koncernföretag		4 352 667	3 583 000
Summa långfristiga skulder		19 141 607	18 693 440
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		321 500	321 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		479 986	510 525
Summa kortfristiga skulder		801 486	832 025
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 011 853	19 591 099

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	15

Noter till balansräkningen

Not 2	2025-06-30	2024-06-30
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	<u>22 461 737</u>	<u>22 461 737</u>
Utgående anskaffningsvärden	22 461 737	22 461 737
Ingående avskrivningar	-3 724 952	-3 349 876
Årets avskrivningar	<u>-375 076</u>	<u>-375 076</u>
Utgående avskrivningar	<u>-4 100 028</u>	<u>-3 724 952</u>
Redovisat värde	18 361 709	18 736 785
Not 3	2025-06-30	2024-06-30
Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärden	<u>144 562</u>	<u>144 562</u>
Utgående anskaffningsvärden	144 562	144 562
Ingående avskrivningar	-19 568	-9 931
Årets avskrivningar	<u>-9 647</u>	<u>-9 637</u>
Utgående avskrivningar	<u>-29 215</u>	<u>-19 568</u>
Redovisat värde	115 347	124 994
Not 4	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Förfaller senare än 5 år	13 502 940	13 824 440

NOTER

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	24 161 800	24 161 800

Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Tre Läge Fastigheter AB, Org.nr 556764-0031, säte Östersund

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-13

Patrik Modin

Patrik Modin

2025-10-14

Peter Englund

Peter Englund

2025-10-14

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 oktober 2025.

Edlund & Partners AB

Jens Edlund

Jens Edlund

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Änge Läge Fastigheter AB, org.nr 556939-6186

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Änge Läge Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Änge Läge Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Standard 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 Änge Läge Fastigheter 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.

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

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 revisionsssed 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. 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 Änge Läge Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Änge Läge Fastigheter 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

ÖSTERSUND

2025-10-14

Edlund & Partners AB

Jens Edlund

Jens Edlund

Auktoriserad revisor