

# Årsredovisning

för

## Ängelholm Fastighet Svanen 5 AB

559281-2100

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

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:

Håkan Johansson, Styrelseledamot

2024-07-01

Styrelsen för Ängelholm Fastighet Svanen 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Företaget är helägt dotterföretag till Bropunkten Fastighets AB, org nr 556746-2766 med säte i Stockholm. Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Lidingö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har renovering av två vindslägenheter färdigställts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	537	626	329
Resultat efter finansiella poster	-58	165	57
Soliditet (%)	2	3	1

Bolaget uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till årets renovering.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	87 030	112 968	<b>224 998</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		112 968	-112 968	<b>0</b>
Årets resultat			-58 057	<b>-58 057</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>199 998</b>	<b>-58 057</b>	<b>166 941</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	199 998
årets förlust	-58 057
	<b>141 941</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	141 941
	<b>141 941</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		536 779	625 534
Övriga rörelseintäkter		1 172	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>537 951</b>	<b>625 534</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-299 334	-248 363
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-99 135	-93 195
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-398 469</b>	<b>-341 558</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>139 482</b>	<b>283 976</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	156 670	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-354 213	-119 435
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-197 539</b>	<b>-119 435</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-58 057</b>	<b>164 541</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-58 057</b>	<b>164 541</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-51 573
<b>Årets resultat</b>		<b>-58 057</b>	<b>112 968</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	4	5 902 648	4 127 386
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	22 289	24 551
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 924 937</b>	<b>4 151 937</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	2 417 091	3 110 421
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 417 091</b>	<b>3 110 421</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 342 028</b>	<b>7 262 358</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		123 134	118 038
Övriga fordringar		1 219	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 190	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>127 543</b>	<b>118 038</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		67 992	148 455
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>67 992</b>	<b>148 455</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>195 535</b>	<b>266 493</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 537 563</b>	<b>7 528 851</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		199 998	87 030
Årets resultat		-58 057	112 968
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>141 941</b>	<b>199 998</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>166 941</b>	<b>224 998</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 769 140	6 840 660
Skulder till koncernföretag		1 219 710	0
Övriga skulder		15 946	15 946
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 004 796</b>	<b>6 856 606</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		71 440	142 800
Förskott från kunder		299	299
Leverantörsskulder		55 687	18 469
Skatteskulder		59 604	80 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		178 796	205 474
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>365 826</b>	<b>447 247</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 537 563</b>	<b>7 528 851</b>

## 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:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	50 år

#### 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.

### Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Varav koncernföretag	156 670	0
	<b>156 670</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav koncernföretag	19 710	0
Övriga räntekostnader	334 503	119 435
	<b>354 213</b>	<b>119 435</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 911 879	4 911 879
Inköp	1 872 135	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 784 014</b>	<b>4 911 879</b>
Ingående avskrivningar	-784 493	-693 560
Årets avskrivningar	-96 873	-90 933
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-881 366</b>	<b>-784 493</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 902 648</b>	<b>4 127 386</b>

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	113 110	113 110
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>113 110</b>	<b>113 110</b>
Ingående avskrivningar	-88 559	-86 297
Årets avskrivningar	-2 262	-2 262
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-90 821</b>	<b>-88 559</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 289</b>	<b>24 551</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 110 421	2 935 421
Tillkommande fordringar	9 407	175 000
Avgående fordringar	-702 737	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 417 091</b>	<b>3 110 421</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 417 091</b>	<b>3 110 421</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 703 090	6 269 460

**7 703 090**                      **6 269 460**

**Not 8 Ställda säkerheter**

**2023-12-31**                      **2022-12-31**

Fastighetsinteckning

7 140 000                      7 140 000

**7 140 000**                      **7 140 000**

2024-06-27

*Håkan Johansson*  
Håkan Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

Ernst & Young Aktiebolag

*Henrik Nilsson*  
Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ängelholm Fastighet Svanen 5 AB, org.nr 559281-2100

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ängelholm Fastighet Svanen 5 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ängelholm Fastighet Svanen 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ängelholm Fastighet Svanen 5 AB enligt god revisionssed 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 att 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.

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 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 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 innehåll 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 av Ängelholm Fastighet Svanen 5 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ängelholm Fastighet Svanen 5 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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, viktiga 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.

Ängelholm den 27 juni 2024

Ernst & Young AB

*Henrik Nilsson*

Henrik Nilsson

Auktoriserad revisor