

Årsredovisning
för
Ängelholms Fastighets AB
556632-1237


Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ängelholms Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *12 maj* 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm den *12 maj* 2023



Ulf Leeman

Årsredovisning
för
Ängelholms Fastighets AB
556632-1237

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Ängelholms Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Ängelholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 379	8 086	7 924	7 938
Resultat efter finansiella poster	2 343	1 887	2 101	2 238
Balansomslutning	65 845	66 724	65 164	66 234
Soliditet (%)	26	24	23	22

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	20 000	11 844 118	1 804 409	14 668 527
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			1 804 409	-1 804 409	0
Årets resultat				2 394 891	2 394 891
Belopp vid årets utgång	1 000 000	20 000	12 648 527	2 394 891	16 063 418

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 648 527
årets vinst	2 394 891
	15 043 418

disponeras så att
till aktieägare utdelas (120 kronor per aktie)
Utdelning
i ny räkning överföres

1 200 000
13 843 418
15 043 418

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 378 830	8 085 536
Övriga rörelseintäkter		0	3 857
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 378 830	8 089 393
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 252 336	-4 618 770
Personalkostnader	2	-332 721	-307 767
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-800 745	-775 750
Summa rörelsekostnader		-5 385 802	-5 702 287
Rörelseresultat		2 993 028	2 387 106
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 179	26
Räntekostnader och liknande resultatposter		-657 048	-500 450
Summa finansiella poster		-649 869	-500 424
Resultat efter finansiella poster		2 343 159	1 886 682
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		490 000	225 000
Övriga bokslutsdispositioner		58 539	30 511
Summa bokslutsdispositioner		548 539	255 511
Resultat före skatt		2 891 698	2 142 193
Skatter			
Skatt på årets resultat		-496 808	-337 784
Årets resultat		2 394 891	1 804 409

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	62 676 609	63 327 238
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	412 488	562 604
Summa materiella anläggningstillgångar		63 089 097	63 889 842

Summa anläggningstillgångar		63 089 097	63 889 842
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		18 618	9 751
Övriga fordringar		6 647	188 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 159	56 141
Summa kortfristiga fordringar		83 424	254 603

Kassa och bank

5

Kassa och bank		2 672 943	2 580 016
Summa kassa och bank		2 672 943	2 580 016
Summa omsättningstillgångar		2 756 367	2 834 619

SUMMA TILLGÅNGAR		65 845 464	66 724 461
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023051617062

2023051617063

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

1 020 000

1 020 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 648 527

11 844 118

Årets resultat

2 394 891

1 804 409

Summa fritt eget kapital

15 043 418

13 648 527

Summa eget kapital

16 063 418

14 668 527

Obeskattade reserver

6

Periodiseringsfonder

680 000

1 170 000

Akkumulerade överavskrivningar

277 488

336 027

Summa obeskattade reserver

957 488

1 506 027

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

16 486 250

22 459 250

Summa långfristiga skulder

16 486 250

22 459 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

30 034 678

25 368 010

Leverantörsskulder

1 110 110

1 601 550

Skatteskulder

59 787

0

Övriga skulder

112 000

152 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 021 733

969 097

Summa kortfristiga skulder

32 338 308

28 090 657

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

65 845 464

66 724 461

X

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

2023051617065

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 121 451	73 362 451
Inköp	0	759 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 121 451	74 121 451
Ingående avskrivningar	-10 794 213	-10 146 079
Årets avskrivningar	-650 629	-648 134
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 444 842	-10 794 213
Utgående redovisat värde	62 676 609	63 327 238

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 192 748	1 967 748
Inköp		225 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 192 748	2 192 748
Ingående avskrivningar	-1 630 144	-1 502 528
Årets avskrivningar	-150 116	-127 616
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 780 260	-1 630 144
Utgående redovisat värde	412 488	562 604

Not 5 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Not 6 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	277 488	336 027
Periodiseringsfond 16	0	490 000
Periodiseringsfond 2017	680 000	680 000
	957 488	1 506 027

2023051617066


Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen.	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	57 500 000	57 500 000
	<u>57 500 000</u>	<u>57 500 000</u>

Ängelholm den 12 maj 2023



Ulf Aronsohn
Ordförande



Ulf Leeman
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2023



Per Karlsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023051617067

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ängelholms Fastighets AB, org.nr 556632-1237

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ängelholms Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ängelholms Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Ängelholms Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

Mina 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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.

h



Building a better
working world

2023051617068

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Ängelholms Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ängelholms Fastighets AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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 räkenskaper. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ängelholm den 12 maj 2023

Per Karlsson
Auktoriserad revisor