

Årsredovisning

för

Ängshöken Fastighetsförvaltning AB

559334-4046

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ängshöken Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 12 juni 2025



Henrik Nilsson

Årsredovisning

för

Ängshöken Fastighetsförvaltning AB

559334-4046

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	8

Styrelsen för Ängshöken Fastighetsförvaltning 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

Bolaget registrerades 2022-09-10. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade per 2021-10-01 fastigheten Göteborg Brämaregården 46:4, belägen i Göteborg.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kontrakta Holding AB, org nr 556949-7521. Koncernredovisning upprättas inte med hänvisning till Årsredovisningslagen kap 7 3§.

Under räkenskapsåret har fortsatta reparationer utförts på fastigheten i samband med övertagandet. Det har i övrigt inte inträffat några händelser som väsentligt påverkat bolagets ekonomiska ställning eller verksamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (4 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-748	-925	-353	-309
Soliditet (%)	3,2	0,3	0,3	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	25 000	8 300	117	33 417
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		117	-117	0
Årets resultat			299 880	299 880
Belopp vid årets utgång	25 000	8 417	299 880	333 297

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 310 000 kr (310 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 417
årets vinst	299 880
	308 297
disponeras så att	
Återbetalning aktieägartillskott	285 000
i ny räkning överföres	23 297
	308 297

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

ank=20250626;2025062710752

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		598 309	572 131
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		598 309	572 131
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-947 726	-1 099 497
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 986	-130 986
Summa rörelsekostnader		-1 078 712	-1 230 483
Rörelseresultat		-480 403	-658 352
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 971	426
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 687	-266 957
Summa finansiella poster		-267 716	-266 531
Resultat efter finansiella poster		-748 119	-924 883
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 048 000	925 000
Summa bokslutsdispositioner		1 048 000	925 000
Resultat före skatt		299 881	117
Årets resultat		299 880	117

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2 10 289 261 10 420 247

Summa materiella anläggningstillgångar

10 289 261 10 420 247

Summa anläggningstillgångar

10 289 261 10 420 247

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7 462 11 592

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 785 12 525

Summa kortfristiga fordringar

22 247 24 117

Kassa och bank

Kassa och bank

76 225 48 952

Summa kassa och bank

76 225 48 952

Summa omsättningstillgångar

98 472 73 069

SUMMA TILLGÅNGAR

10 387 733 10 493 316

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 417

8 300

Årets resultat

299 880

117

Summa fritt eget kapital

308 297

8 417

Summa eget kapital

333 297

33 417

Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

5 600 000

5 600 000

Skulder till koncernföretag

4 362 000

4 770 000

Summa långfristiga skulder

9 962 000

10 370 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 433

10 214

Skatteskulder

14 670

14 301

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

71 333

65 384

Summa kortfristiga skulder

92 436

89 899

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 387 733

10 493 316

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	20-50 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 673 616	10 008 825
Inköp	0	170 250
Omklassificeringar	0	494 541
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 673 616	10 673 616
Ingående avskrivningar	-253 369	-122 383
Årets avskrivningar	-130 986	-130 986
Utgående ackumulerade avskrivningar	-384 355	-253 369
Utgående redovisat värde	10 289 261	10 420 247

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till bank som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
Skulder till koncernföretag som ska betalas senare än efter fem år balansdagen	4 362 000	4 770 000
	4 362 000	4 770 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 600 000	5 600 000
	5 600 000	5 600 000

Göteborg den 12 juni 2025



Henrik Nilsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ängshöken Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559334-4046

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ängshöken Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ängshöken Fastighetsförvaltning 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 Ängshöken Fastighetsförvaltning 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 Ängshöken Fastighetsförvaltning 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 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 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 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. 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 Ängshöken Fastighetsförvaltning 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ängshöken Fastighetsförvaltning 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.

Göteborg den 12 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor