

Organisationsnummer 556084-5199

# ÅRSREDOVISNING

för

räkenskapsår

2022-05-01 - 2023-04-30

Undertecknad behörig firmatecknare direktör i Engel Invest AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 28 september 2023. Årsstämman beslöt att den uppkomna vinsten balanseras i ny räkning.

Västra Frölunda 2023-10-13

Leif Ericson

**Årsredovisning**  
för  
**Engel Invest Aktiebolag**

556084-5199

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för Engel Invest Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	7 733	7 730	7 611	7 745
Resultat efter finansiella poster	1 206	1 107	-274	-102
Soliditet (%)	83	84	83	82

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	1 000 535	23 072 408	1 024 298	30 097 241
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 875 000		-1 875 000
Balanseras i ny räkning			1 024 298	-1 024 298	0
Årets resultat				957 342	957 342
Belopp vid årets utgång	5 000 000	1 000 535	22 221 706	957 342	29 179 583

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 221 707
årets vinst	957 342
	<b>23 179 049</b>

disponeras så att	
Utdelning	1 875 000
i ny räkning överföres	21 304 049
	<b>23 179 049</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2022-05-01  
-2023-04-30

2021-05-01  
-2022-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

7 732 914

7 730 054

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

7 732 914

7 730 054

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 146 777

-3 957 947

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-2 813 172

-2 761 841

Summa rörelsekostnader

-6 959 949

-6 719 788

Rörelseresultat

772 965

1 010 266

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

500 484

181 200

Räntekostnader och liknande resultatposter

-67 282

-84 443

Summa finansiella poster

433 202

96 757

Resultat efter finansiella poster

1 206 167

1 107 023

Resultat före skatt

1 206 167

1 107 023

### Skatter

Skatt på årets resultat

-248 825

-82 725

Årets resultat

957 342

1 024 298

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 689 506	17 404 944
Inventarier, verktyg och installationer	3	385 200	54 934
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 074 706</b>	<b>17 459 878</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	11 138 572	11 138 572
Fordringar hos koncernföretag		5 408 027	4 918 068
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 546 599</b>	<b>16 056 640</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 621 305</b>	<b>33 516 518</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		154 662	5 081
Övriga fordringar		381 851	346 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		179 142	177 063
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>715 655</b>	<b>529 014</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 908 031	1 952 991
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 908 031</b>	<b>1 952 991</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 623 686</b>	<b>2 482 005</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 244 991</b>	<b>35 998 523</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Reservfond		1 000 535	1 000 535
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 000 535</b>	<b>6 000 535</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		22 221 707	23 072 409
Årets resultat		957 342	1 024 298
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>23 179 049</b>	<b>24 096 707</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 179 584</b>	<b>30 097 242</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	5	910 000	1 770 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>910 000</b>	<b>1 770 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		645 412	661 546
Övriga skulder		2 655 297	1 852 022
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 854 698	1 617 713
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 155 407</b>	<b>4 131 281</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 244 991</b>	<b>35 998 523</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	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	6, 7 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

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	84 686 009	84 686 009
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>84 686 009</b>	<b>84 686 009</b>
Ingående avskrivningar	-67 281 065	-64 601 624
Årets avskrivningar	-2 715 438	-2 679 411
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-69 996 503</b>	<b>-67 281 035</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 689 506</b>	<b>17 404 974</b>

2023102411409

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 943 668	3 943 668
Inköp	428 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 371 668</b>	<b>3 943 668</b>
Ingående avskrivningar	-3 888 734	-3 806 334
Årets avskrivningar	-97 734	-82 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 986 468</b>	<b>-3 888 734</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>385 200</b>	<b>54 934</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	11 138 572	11 138 572
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 138 572</b>	<b>11 138 572</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 138 572</b>	<b>11 138 572</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-04-30	2022-04-30
Lån från Engel Invest AB:s pensionsstiftelse	910 000	1 770 000
	910 000	1 770 000

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	3 515 000	3 515 000
	3 515 000	3 515 000

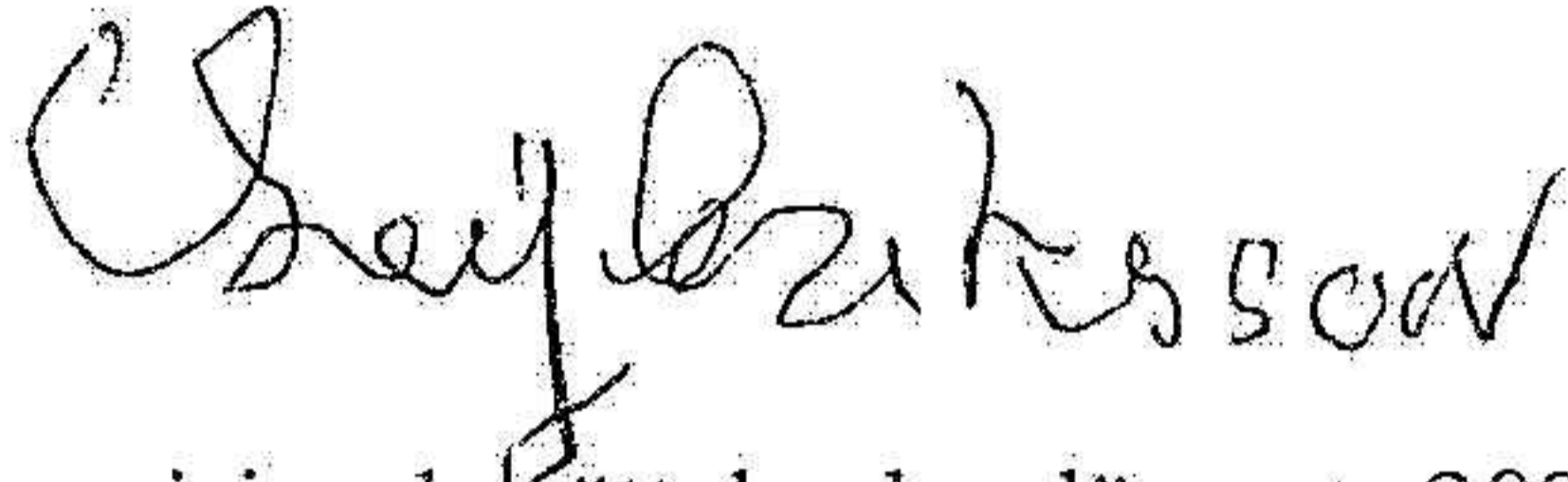
**Not 7 Eventualförpliktelser**

	2023-04-30	2022-04-30
Borgen för Göteborg Järnbrott 170:1 AB	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

2023102411410

Göteborg 2023 - 09-28

Leif Eriksson



Min revisionsberättelse har lämnats 2023-09-28.



Zlatan Mitrovic  
Auktoriserad Revisor

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingen, intygar:

  
Isabelle Fergulista  
Grant Thornton Sweden AB

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Engel Invest Aktiebolag

Org.nr. 556084 - 5199

Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Engel Invest Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Engel Invest Aktiebolags finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Engel Invest Aktiebolag enligt god revisionssed 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 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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Engel Invest Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Engel Invest Aktiebolag 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 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

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 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.

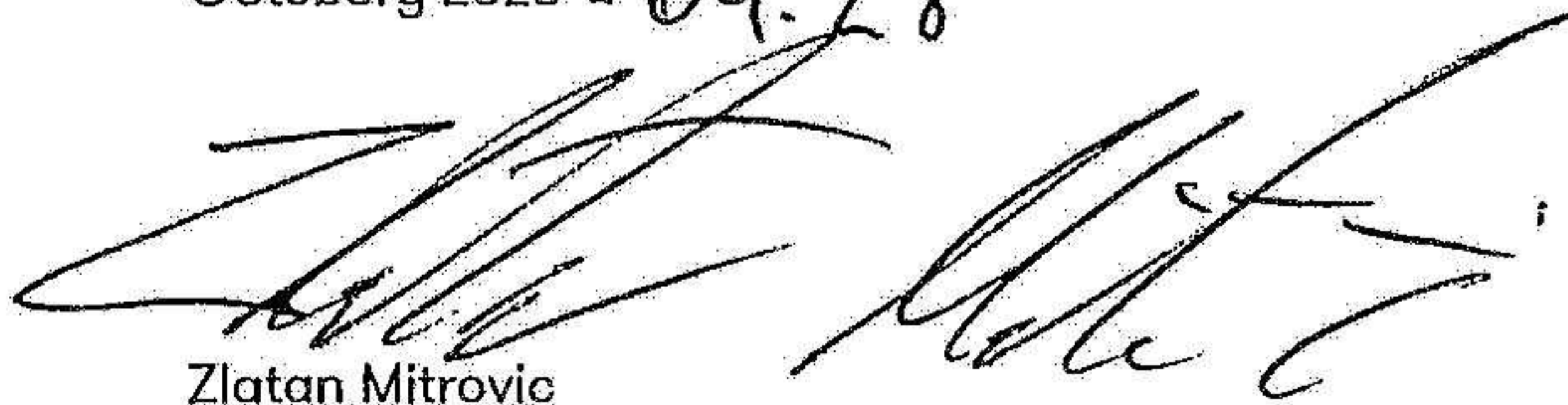
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 räkenskaperna. 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.

Göteborg 2023 - 09.28



Zlatan Mitrovic  
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingen, intygar:  
  
Isabelle Fernquist  
Grant Thornton Sweden AB