

Årsredovisning
för
Ängarna Fastigheter AB
559061-9655

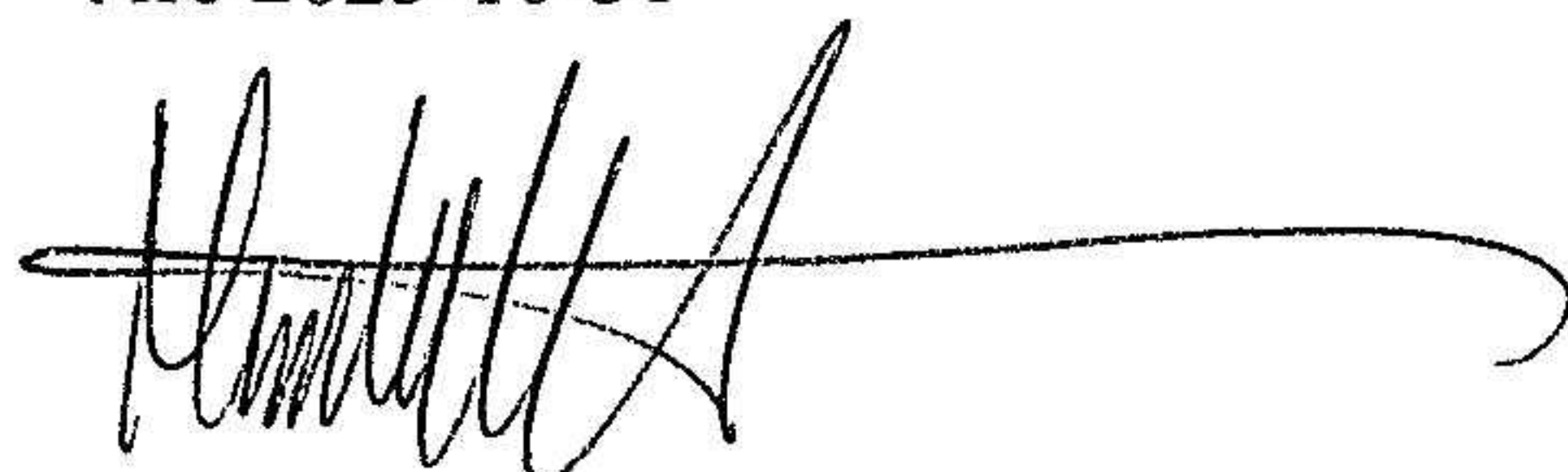
Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ängarna Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Åre 2025-10-31



Michel Carlsén

Årsredovisning

för

Ängarna Fastigheter AB

559061-9655

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6 ^M

Styrelsen för Ängarna Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.
Företaget har sitt säte i Åre.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	225	2 439	273	540
Resultat efter finansiella poster	-566	1 193	-508	89
Soliditet (%)	5	9	3	4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolagets omsättning har minskat med mer än 30 % mot föregående år. Bolaget har ej utfört någon
projektledning i år. Omsättningen består av hyresintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	207 071	367 073	624 144
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		367 074	-367 074	0
Årets resultat			-252 860	-252 860
Belopp vid årets utgång	50 000	574 145	-252 861	371 284

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	574 144
årets förlust	-252 860
	321 284
disponeras så att	
i ny räkning överföres	321 284
	321 284

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		224 605	2 438 558
Övriga rörelseintäkter		0	1 522
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		224 605	2 440 080
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-281 824	-651 907
Personalkostnader	2	-63 378	-121 298
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-137 803	-137 803
Summa rörelsekostnader		-483 005	-911 008
Rörelseresultat		-258 400	1 529 072
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 954	22 257
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 976	-358 656
Summa finansiella poster		-308 022	-336 399
Resultat efter finansiella poster		-566 422	1 192 673
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		132 800	0
Lämnade koncernbidrag		0	-547 200
Förändring av periodiseringsfonder		157 000	-157 000
Förändring av överavskrivningar		24 000	-24 000
Summa bokslutsdispositioner		313 800	-728 200
Resultat före skatt		-252 622	464 473
Skatter			
Skatt på årets resultat		-238	-97 400
Årets resultat		-252 860	367 074

Balansräkning

Not 2025-04-30 2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	6 377 164	6 476 283
Inventarier, verktyg och installationer	4	95 312	133 996
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	11 224	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 483 700	6 610 279

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	6	1 092 031	1 068 274
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 092 031	1 068 274
Summa anläggningstillgångar		7 575 731	7 678 553

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	104 063
Fordringar hos koncernföretag		84 389	0
Övriga fordringar		10 100	22 259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 558	22 257
Summa kortfristiga fordringar		130 047	148 579

Kassa och bank

Kassa och bank		129	459 024
Summa kassa och bank		129	459 024
Summa omsättningstillgångar		130 176	607 603

SUMMA TILLGÅNGAR 7 705 907 8 286 156_A

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		574 144	207 071
Årets resultat		-252 860	367 074
Summa fritt eget kapital		321 284	574 145
Summa eget kapital		371 284	624 145
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	157 000
Akkumulerade överavskrivningar		0	24 000
Summa obeskattade reserver		0	181 000
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 890 500	3 976 500
Skulder till koncernföretag		210 000	0
Övriga skulder		2 905 719	2 795 373
Summa långfristiga skulder		7 006 219	6 771 873
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		86 000	86 000
Leverantörsskulder		14 076	9 332
Skulder till koncernföretag		0	305 411
Skatteskulder		53 588	76 360
Övriga skulder		5 631	55 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 109	176 865
Summa kortfristiga skulder		328 404	709 138
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 705 907	8 286 156

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 - 50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 129 863	7 129 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 129 863	7 129 863
Ingående avskrivningar	-653 580	-554 461
Årets avskrivningar	-99 119	-99 119
Utgående ackumulerade avskrivningar	-752 699	-653 580
Utgående redovisat värde	6 377 164	6 476 283

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	193 422	193 422
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 422	193 422
Ingående avskrivningar	-59 426	-20 742
Årets avskrivningar	-38 684	-38 684
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 110	-59 426
Utgående redovisat värde	95 312	133 996

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	174 157
Inköp	11 224	0
Omklassificeringar	0	-174 157
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 224	0
Utgående redovisat värde	11 224	0

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 068 274	883 168
Tillkommande fordringar	23 757	185 106
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 092 031	1 068 274
Utgående redovisat värde	1 092 031	1 068 274

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som förfaller 5 år efter balansdagen	3 546 500	3 632 500
	3 546 500	3 632 500

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	4 300 000	4 300 000
	4 300 000	4 300 000

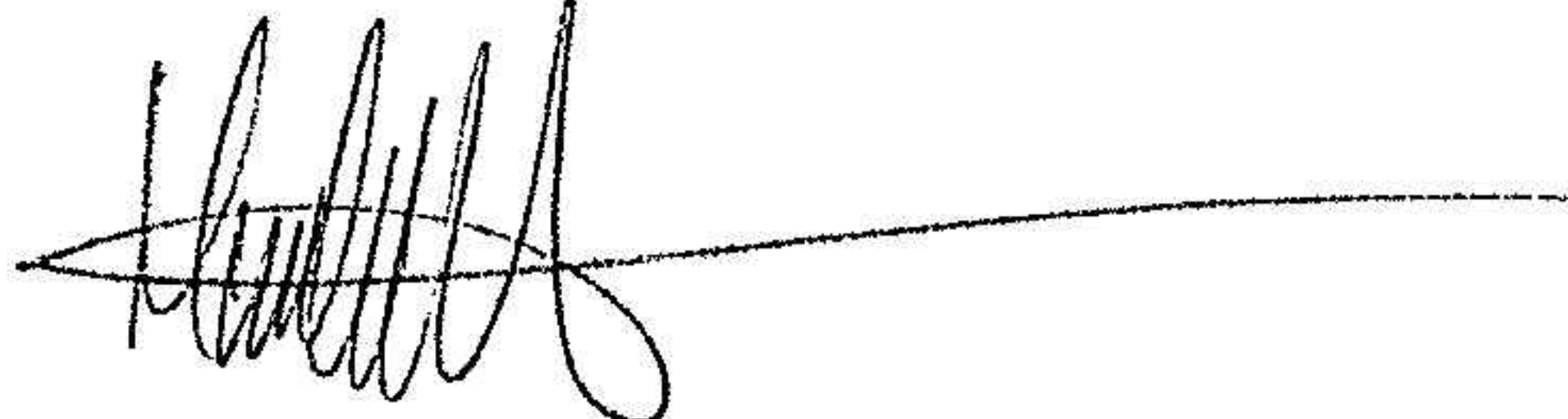
Not 9 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 10 Uppgifter om moderföretag

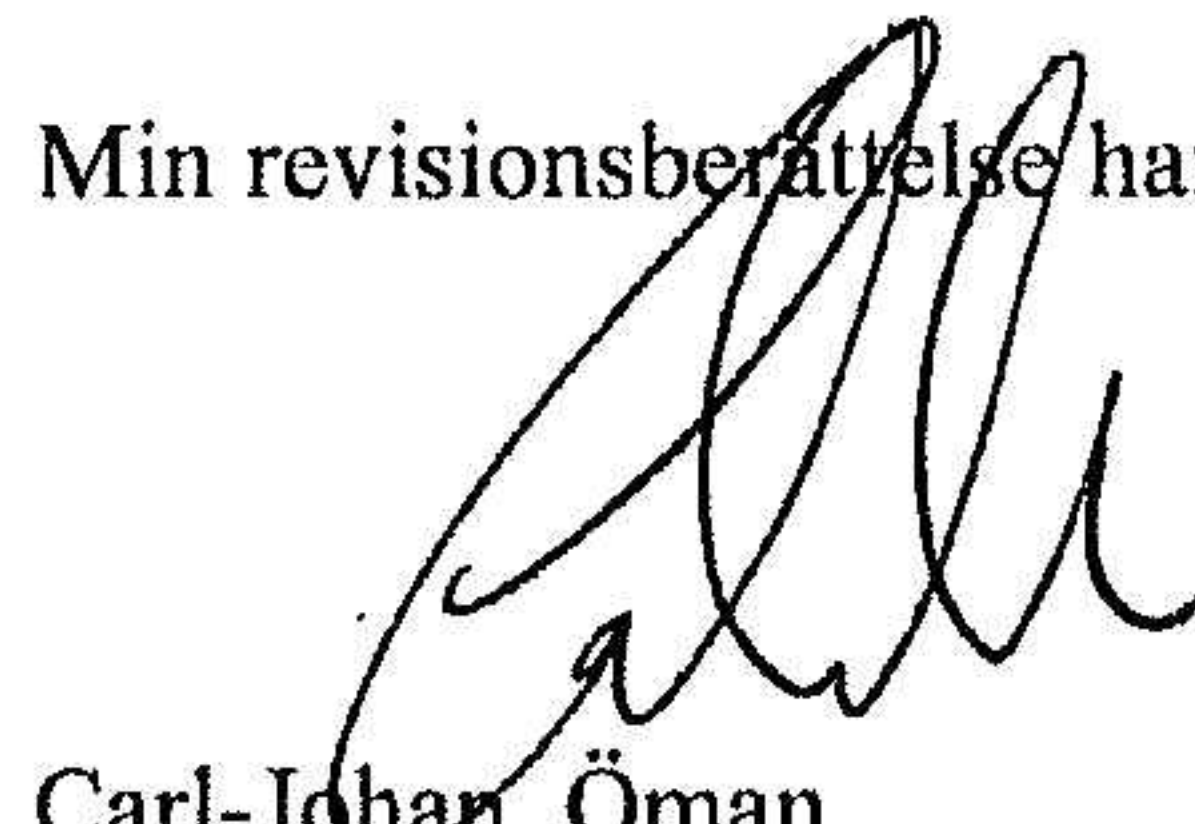
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Åre Intressenter Holding AB, org nr 559062-2246 med säte i Åre.

Åre 2025-10-31



Michel Carlsén

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31



Carl-Johan Öman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ängarna Fastigheter AB

Org.nr. 559061 - 9655

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ängarna Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ängarna Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ängarna Fastigheter 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 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 revisions sed 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 Ångarna Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 Ångarna Fastigheter 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 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.

Östersund den 31 oktober 2025,

Carl-Johan Öman
Auktoriserad revisor



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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.