

# ÅRSREDOVISNING

för

## Änggårde Fastighets AB

Org.nr. 556625-0477

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-02.

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  
Göran Johansson, Styrelseledamot  
2026-02-03

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva byggnadsverksamhet samt äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Kungälv

#### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	7 617 964	8 094 677	5 824 232	5 640 992
Resultat efter finansiella poster	2 063 626	2 051 732	2 228 419	2 183 019
Soliditet (%)	37,06	35,76	34,74	45,44

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	18 054 390	1 139 505	19 313 895
Balanseras i ny räkning			1 139 505	-1 139 505	0
Årets resultat				515 082	515 082
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	19 193 895	515 082	19 828 977

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	19 193 894
Årets resultat	515 082
	<u>19 708 976</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>19 708 976</u>
	19 708 976

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Änggårde Fastighets AB

Org.nr. 556625-0477

RESULTATRÄKNING	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Not	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	7 617 964	8 094 677
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>7 617 964</u>	<u>8 094 677</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	0	-967
Övriga externa kostnader	-1 844 671	-1 749 040
Personalkostnader	2 -303 320	-418 931
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 071 264	-2 025 353
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-4 219 255</u>	<u>-4 194 291</u>
<b>Rörelseresultat</b>	3 398 709	3 900 386
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 551	17 418
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 343 634	-1 866 072
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-1 335 083</u>	<u>-1 848 654</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	2 063 626	2 051 732
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-1 412 611	-612 631
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<u>-1 412 611</u>	<u>-612 631</u>
<b>Resultat före skatt</b>	651 015	1 439 101
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-135 933	-299 596
<b>Årets resultat</b>	<u>515 082</u>	<u>1 139 505</u>

# Änggårde Fastighets AB

Org.nr. 556625-0477

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	45 419 089	47 448 189
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	113 722	155 886
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 532 811</b>	<b>47 604 075</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	7	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	8	<u>6 880 114</u>	<u>5 678 919</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 930 114</b>	<b>5 728 919</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52 462 925</b>	<b>53 332 994</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		37 520	35 754
Övriga fordringar		370 125	236 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>276 641</u>	<u>266 374</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>684 286</b>	<b>538 697</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>347 673</u>	<u>126 797</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>347 673</b>	<b>126 797</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 031 959</b>	<b>665 494</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 494 884</b>	<b>53 998 488</b>

# Änggårde Fastighets AB

Org.nr. 556625-0477

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		19 193 894	18 054 390
Årets resultat		515 082	1 139 505
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>19 708 976</u>	<u>19 193 895</u>
<b>Summa eget kapital</b>		19 828 976	19 313 895
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		30 704 462	30 554 394
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>30 704 462</u>	<u>30 554 394</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 774 932	1 674 932
Leverantörsskulder		50 173	1 413 820
Skatteskulder		0	123 620
Övriga skulder		28 868	14 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 107 473	903 284
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 961 446</u>	<u>4 130 199</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		53 494 884	53 998 488

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	20-33
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

Not 2	2024/2025	2023/2024
<b>Medelantal anställda</b>		
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

### Noter till balansräkningen

Not 3	2025-08-31	2024-08-31
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden	67 944 817	45 357 976
Omklassificeringar	0	22 586 841
Utgående anskaffningsvärden	67 944 817	67 944 817
Ingående avskrivningar	-20 496 628	-18 513 439
Årets avskrivningar	-2 029 100	-1 983 189
Utgående avskrivningar	-22 525 728	-20 496 628
Redovisat värde	45 419 089	47 448 189

NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	<u>464 720</u>	<u>464 720</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>464 720</u>	<u>464 720</u>
	Redovisat värde	0	0

<b>Not 5</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	<u>210 818</u>	<u>210 818</u>
	Utgående anskaffningsvärden	210 818	210 818
	Ingående avskrivningar	-54 932	-12 768
	Årets avskrivningar	<u>-42 164</u>	<u>-42 164</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-97 096</u>	<u>-54 932</u>
	Redovisat värde	113 722	155 886

<b>Not 6</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	17 826 064
	Inköp	0	4 760 777
	Omklassificeringar	<u>0</u>	<u>-22 586 841</u>
	Redovisat värde	0	0

<b>Not 7</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>		
	<b>Företag</b>		
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Antal</b>	<b>Eget kapital</b>
	<b>Säte</b>	<b>Kap.andel %</b>	<b>Resultat</b>
			<b>Redovisat värde</b>
	Förankringens Fastighets AB		
	556867-2959	100	1 305 314
	Kungälv	100,00%	4 441
			<u>50 000</u>

NOTER

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Redovisat värde	50 000	50 000
<b>Not 8 Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 678 919	5 697 650
Reglerade fordringar	<u>1 201 195</u>	<u>-18 731</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>6 880 114</u>	<u>5 678 919</u>
Redovisat värde	6 880 114	5 678 919
<b>Not 9 Långfristiga skulder</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Förfaller senare än 5 år	23 604 734	23 854 666
<b>Övriga noter</b>		
<b>Not 10 Ställda säkerheter</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	34 400 000	34 400 000
<b>Not 11 Eventualförpliktelser</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Borgen Förankringens Fastighets AB	<u>5 052 000</u>	<u>5 432 000</u>
	5 052 000	5 432 000
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>5 052 000</i>	<i>5 432 000</i>

## NOTER

### Not 12 Upplysning om moderföretag

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

### Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-30

*Göran Johansson*

Göran Johansson

2026-01-28

*Emma Tenvid*

Emma Tenvid

2026-01-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 februari 2026.

Adact Revisorer & Konsulter AB

*Mikael Sigvardsson*

Mikael Sigvardsson

Auktoriserad revisor FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ängegärde Fastighets AB, org.nr 556625-0477

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ängegärde Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ängegärde Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Ängegärde Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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.

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. 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 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 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 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 innehållet 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 för Änggårde Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Änggårde Fastighets 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 ersättningskyldighet 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 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 revisionssed 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, vidtagna 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.

Göteborg

2026-02-02

Adact Revisorer & Konsulter AB

*Mikael Sigvardsson*

Mikael Sigvardsson

Auktoriserad revisor