

# ÅRSREDOVISNING

för

## Ängholmen Förvaltning AB

Org.nr. 559104-0604

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Ängholmen Förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 2024-01-17  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-01-17

Anders Åberg

# ÅRSREDOVISNING

för

## Ängholmen Förvaltning AB

Org.nr. 559104-0604

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2  
3  
4  
6  
7

*A*

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Aktiebolaget ska bedriva fastighetsförvaltning, uthyrning av båtplatser, båtservice, vinterförvaring av båtar, underhåll av byggnader och hamn-anläggningar, handel med båtar, uthyrning av båtar samt försäljning av båtillbehör, äga och förvalta fast egendom. aktier och andelar samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Göteborg.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har erhållit bygglov och startbesked för uppförande av 14 sjöbodar och en servicebyggnad på fastigheten Göteborg Älvsborg 855:772. Upplåtelseformen är arrende där i första hand privatköpare förvärvar respektive sjöbod med tillhörande markarrende. Ängholmen Förvaltning AB arrenderar ut marken och Byggholmen Förvaltning AB har låtit uppföra byggnationen och försälja sjöbodarna.

Inför den byggnation av sjöbodar som påbörjats har dels ett antal båtplatser gjorts disponibla för köpare till nämnda sjöbodar. Ovanstående innebär en temporär mindre resultatförsämring för bolaget under verksamhetsåret. Sjöbodarna, vars arrendeavgift är indexreglerad, genererar initialt 100 000 kr per år. I samband med byggnationen av sjöbodarna uppfördes även ett servicehus innehållande ett flertal WC/duschrum. Detta höjer standarden och servicen avsevärt för hamnen i sin helhet.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 046	1 003	954	902
Resultat efter finansiella poster	-348	-290	97	-57
Soliditet (%)	0	0	0	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 035	7 593	59 628
Balanseras i ny räkning		7 593	-7 593	0
Årets resultat			1 945	1 945
Belopp vid årets utgång	50 000	9 628	1 945	61 573

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 628
Årets resultat	1 945
	11 573

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	11 573
	11 573

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



# Ängholmen Förvaltning AB

Org.nr. 559104-0604

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 046 465	1 003 483
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 046 465	1 003 483
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-850 078	-936 967
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-103 912	-112 147
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-953 990	-1 049 114
<b>Rörelseresultat</b>		92 475	-45 631
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 227	0
Räntekostnader		-441 459	-244 807
<b>Summa finansiella poster</b>		-440 232	-244 807
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-347 757	-290 438
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		350 000	300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		350 000	300 000
<b>Resultat före skatt</b>		2 243	9 562
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-298	-1 969
<b>Årets resultat</b>		<b>1 945</b>	<b>7 593</b>

2024020600598

# Ängholmen Förvaltning AB

Org.nr. 559104-0604

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

17 750 193

17 080 405

Inventarier, verktyg och installationer

3

25 071

39 633

**Summa materiella anläggningstillgångar**

17 775 264

17 120 038

**Summa anläggningstillgångar**

17 775 264

17 120 038

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

213 558

111 632

Övriga fordringar

109 751

82 585

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 340

27 344

**Summa kortfristiga fordringar**

337 649

221 561

##### Kassa och bank

Kassa och bank

544 728

409 911

**Summa kassa och bank**

544 728

409 911

**Summa omsättningstillgångar**

882 377

631 472

**SUMMA TILLGÅNGAR**

18 657 641

17 751 510

2024020600599

# Ängholmen Förvaltning AB

Org.nr. 559104-0604

## BALANSRÄKNING

2023-08-31

2022-08-31

Not

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 628

2 035

Årets resultat

1 945

7 593

Summa fritt eget kapital

11 573

9 628

Summa eget kapital

61 573

59 628

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

9 300 000

9 700 000

Summa långfristiga skulder

9 300 000

9 700 000

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

400 000

400 000

Förskott från kunder

28 000

26 000

Leverantörsskulder

182 643

67 864

Skulder till koncernföretag

8 409 233

7 229 877

Övriga skulder

2 750

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

273 442

268 141

Summa kortfristiga skulder

9 296 068

7 991 882

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 657 641**

**17 751 510**

2024020600600

**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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	17 465 594	17 445 329
Inköp	759 138	20 265
Utgående anskaffningsvärden	18 224 732	17 465 594
Ingående avskrivningar	-385 189	-306 094
Årets avskrivningar	-89 350	-79 095
Utgående avskrivningar	-474 539	-385 189
Redovisat värde	17 750 193	17 080 405
<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	157 176	130 908
Inköp	0	26 268
Utgående anskaffningsvärden	157 176	157 176
Ingående avskrivningar	-117 543	-84 491
Årets avskrivningar	-14 562	-33 052
Utgående avskrivningar	-132 105	-117 543
Redovisat värde	25 071	39 633
<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Förfaller senare än 5 år	7 700 000	8 100 000

**Övriga noter**

<b>Not 5 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Ramholmen Förvaltning AB, org. nr 556447-5233, säte Göteborg.



202402060601

**NOTER**

**Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

17/1-24

Anders Åberg

André Åberg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 januari 2024.

Filip Laurin  
Auktoriserad revisor

2024020600602

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ängholmen Förvaltning AB  
Org.nr. 559104-0604

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ängholmen Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ängholmen Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ängholmen Förvaltning 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 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 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Ängholmen Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Ängholmen Förvaltning 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 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.

Göteborg den 17 januari 2024



Filip Laurin  
Auktoriserad revisor

Fotokopieras ej!  
med originalintyggs:

