

Årsredovisning
för
Änggården Björken Gbg AB
559019-5458

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Änggården Björken Gbg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-~~30~~. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06- 30



David Ivarson

Årsredovisning
för
Änggården Björken Gbg AB
559019-5458
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Änggården Björken Gbg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Änggården Björken Gbg AB är ett fastighetsbolag vars uppdrag är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Ägarförhållanden

Änggården Björken Gbg AB ägs till 100% av Änggården Björken Holding AB, org.nr 559019-2885.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 472	1 416	1 365	1 329
Resultat efter finansiella poster	495	-188	474	481
Soliditet (%)	28	26	27	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 460 975	-282 056	4 228 919
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-282 056	282 056	0
Årets resultat			328 076	328 076
Belopp vid årets utgång	50 000	4 178 919	328 076	4 556 995

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 178 919
årets vinst	328 076
	4 506 995
disponeras så att i ny räkning överföres	4 506 995
	4 506 995

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 472 095	1 416 471
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 472 095	1 416 471
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-602 075	-1 039 122
Personalkostnader	2	-135 028	-2 887
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-186 741	-186 740
Summa rörelsekostnader		-923 844	-1 228 749
Rörelseresultat		548 251	187 722
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-339 323
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 603	-36 019
Summa finansiella poster		-53 514	-375 342
Resultat efter finansiella poster		494 737	-187 620
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-33 000	-30 950
Summa bokslutsdispositioner		-33 000	-30 950
Resultat före skatt		461 737	-218 570
Skatter			
Skatt på årets resultat		-133 661	-63 486
Årets resultat		328 076	-282 056

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	14 490 806	14 677 547
Summa materiella anläggningstillgångar		14 490 806	14 677 547

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	760 677	660 677
Andra långfristiga fordringar	5	590 000	470 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 350 677	1 130 677
Summa anläggningstillgångar		15 841 483	15 808 224

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		124 193	74 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	2 745
Summa kortfristiga fordringar		124 193	76 797

Kassa och bank

Kassa och bank		193 119	194 176
Summa kassa och bank		193 119	194 176
Summa omsättningstillgångar		317 312	270 973

SUMMA TILLGÅNGAR

16 158 795

16 079 197

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

4 178 919

4 460 975

Årets resultat

328 076

-282 056

Summa fritt eget kapital

4 506 995

4 178 919

Summa eget kapital

4 556 995

4 228 919

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 000 000

2 500 000

Övriga skulder

8 470 633

8 800 633

Summa långfristiga skulder

10 470 633

11 300 633

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

84 795

100 883

Skulder till koncernföretag

179 637

146 637

Övriga skulder

709 706

209 706

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

157 029

92 419

Summa kortfristiga skulder

1 131 167

549 645

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 158 795

16 079 197

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.

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap 3§.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2 %
-----------	-----

Not Koncernuppgifter

Änggården Björken Holding AB, org.nr 559019-2885, med säte i Göteborg, äger 100% av aktierna i Änggården Björken Gbg AB.

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7kap 3§.

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 500 000	2 500 000
	2 500 000	2 500 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 809 395	15 809 395
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 809 395	15 809 395
Ingående avskrivningar	-1 131 848	-945 108
Årets avskrivningar	-186 741	-186 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 318 589	-1 131 848
Utgående redovisat värde	14 490 806	14 677 547

Marken utgör 6 472 366 av anskaffningsvärdet.

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	660 677	800 000
Inköp	100 000	500 000
Försäljningar		-639 323
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	760 677	660 677
Utgående redovisat värde	760 677	660 677

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	470 000	350 000
Tillkommande fordringar	120 000	120 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	590 000	470 000
Utgående redovisat värde	590 000	470 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 570 633	7 900 633
	7 570 633	7 900 633

Änggården Björken Gbg AB
Org.nr 559019-5458

7 (7)

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mona-Lill Ivarson
Ordförande

David Ivarson

Martin Ivarson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mazars AB

Mariah Karlsson
Auktoriserad revisor

ank=20230705;2023070604677

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

DAVID IVARSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19630920xxxx

IP: 213.66.xxx.xxx

2023-06-30 11:44:32 UTC



MARTIN IVARSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19600412xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-06-30 11:45:01 UTC



MONA IVARSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19320821xxxx

IP: 213.66.xxx.xxx

2023-06-30 11:45:45 UTC



Ewa Mariah Kristina Karlsson

Revisor

Serienummer: 19850930xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2023-06-30 12:51:53 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

ank=20230705;2023070604678

Penneo dokumentnyckel: TH1BC-YFKGI-SELQZ-3G3YB-7JMGD-C8WZ8

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Änggården Björken Gbg AB
Org. nr 559019-5458

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Änggården Björken Gbg AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Änggården Björken Gbg AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Änggården Björken Gbg AB enligt god revisors sed 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 på 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 på 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 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 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 på 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 Änggården Björken Gbg AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Änggården Björken Gbg 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Mariah Karlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturena i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ewa Mariah Kristina Karlsson

Revisor

Serienummer: 19850930xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2023-06-30 13:15:31 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

ank=20230705;2023070604681

Penneo dokumentnyckel: K61PB-EKLL5-XEEK3-V10YK-WD7LV-PQ76A