

ÅRSREDOVISNING

för

Ängholmen Förvaltning AB

Org.nr. 559104-0604

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Ängholmen Förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 13 januari 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-01-13



Anders Åberg

ÅRSREDOVISNING

för

Ängholmen Förvaltning AB

Org.nr. 559104-0604

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Ängholmen Förvaltning AB

Org.nr. 559104-0604

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 båttillbehör, 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 sjöbodarna och en servicebyggnad på fastigheten Göteborg Älvsborg 855:772. Byggstart beräknas till januari 2023.

Upplåtelseformen blir arrende där i första hand privatköpare förvärvar respektive sjöbod med tillhörande markarrende.

Ängholmen Förvaltning AB kommer att arrendera ut marken och Byggholmen Förvaltning AB kommer att låta uppföra byggnationen och försälja sjöbodarna.

Inför den byggnation av sjöbodarna som påbörjats har dels ett antal båtplatser gjorts disponibla för köpare till nämnda sjöbodarna samt viss del av marken, som normalt upplåts för vinteruppläggning, fått reserveras för byggverksamheten under perioden fram till 2023-06-30.

Ovanstående innebär en temporär mindre resultatförsämring för bolaget under verksamhetsåret.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 003	954	902	981
Resultat efter finansiella poster	-290	97	-57	323
Soliditet (%)	0	0	0	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	2 035
Årets resultat			7 593
Belopp vid årets utgång	50 000	0	9 628

Ängholmen Förvaltning AB

Org.nr. 559104-0604

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 035
Årets resultat	7 593
	<hr/>
	9 628

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	9 628
	<hr/>
	9 628

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

2023020601171

Ängholmen Förvaltning AB

Org.nr. 559104-0604

2023020601172

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 003 483	953 745
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 003 483</u>	<u>953 745</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-936 967	-491 297
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-112 147	-106 122
Summa rörelsekostnader		<u>-1 049 114</u>	<u>-597 419</u>
Rörelseresultat		-45 631	356 326
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244 807	-259 624
Summa finansiella poster		<u>-244 807</u>	<u>-259 624</u>
Resultat efter finansiella poster		-290 438	96 702
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		300 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-95 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>300 000</u>	<u>-95 000</u>
Resultat före skatt		9 562	1 702
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 969	-545
Årets resultat		<u>7 593</u>	<u>1 157</u>

Ängholmen Förvaltning AB

Org.nr. 559104-0604

2023020601175

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

17 080 405

17 139 235

Inventarier, verktyg och installationer

3

39 633

46 417

Summa materiella anläggningstillgångar

17 120 038

17 185 652

Summa anläggningstillgångar

17 120 038

17 185 652

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

111 632

63 857

Övriga fordringar

82 585

89 738

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 344

15 400

Summa kortfristiga fordringar

221 561

168 995

Kassa och bank

Kassa och bank

409 911

434 741

Summa kassa och bank

409 911

434 741

Summa omsättningstillgångar

631 472

603 736

SUMMA TILLGÅNGAR**17 751 510****17 789 388**

Ängholmen Förvaltning AB

Org.nr. 559104-0604

BALANSRÄKNING

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

2 035

879

Årets resultat

7 593

1 157

Summa fritt eget kapital

9 628

2 036

Summa eget kapital

59 628

52 036

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

9 700 000

0

Summa långfristiga skulder

9 700 000

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

400 000

10 500 000

Förskott från kunder

26 000

24 000

Leverantörsskulder

67 864

63 111

Skulder till koncernföretag

7 229 877

6 916 007

Övriga skulder

0

10 832

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

268 141

223 402

Summa kortfristiga skulder

7 991 882

17 737 352

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 751 510

17 789 388

2023020601174

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
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	17 445 329	17 414 425
Inköp	20 265	30 904
Utgående anskaffningsvärden	17 465 594	17 445 329
Ingående avskrivningar	-306 094	-228 015
Årets avskrivningar	-79 095	-78 079
Utgående avskrivningar	-385 189	-306 094
Redovisat värde	17 080 405	17 139 235

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	130 908	93 672
Inköp	26 268	37 236
Utgående anskaffningsvärden	157 176	130 908
Ingående avskrivningar	-84 491	-56 448
Årets avskrivningar	-33 052	-28 043
Utgående avskrivningar	-117 543	-84 491
Redovisat värde	39 633	46 417

Not 4 Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
Förfaller senare än 5 år	8 100 000	0

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

Ängholmen Förvaltning AB

Org.nr. 559104-0604

NOTER

Not 6 Koncernförhållanden

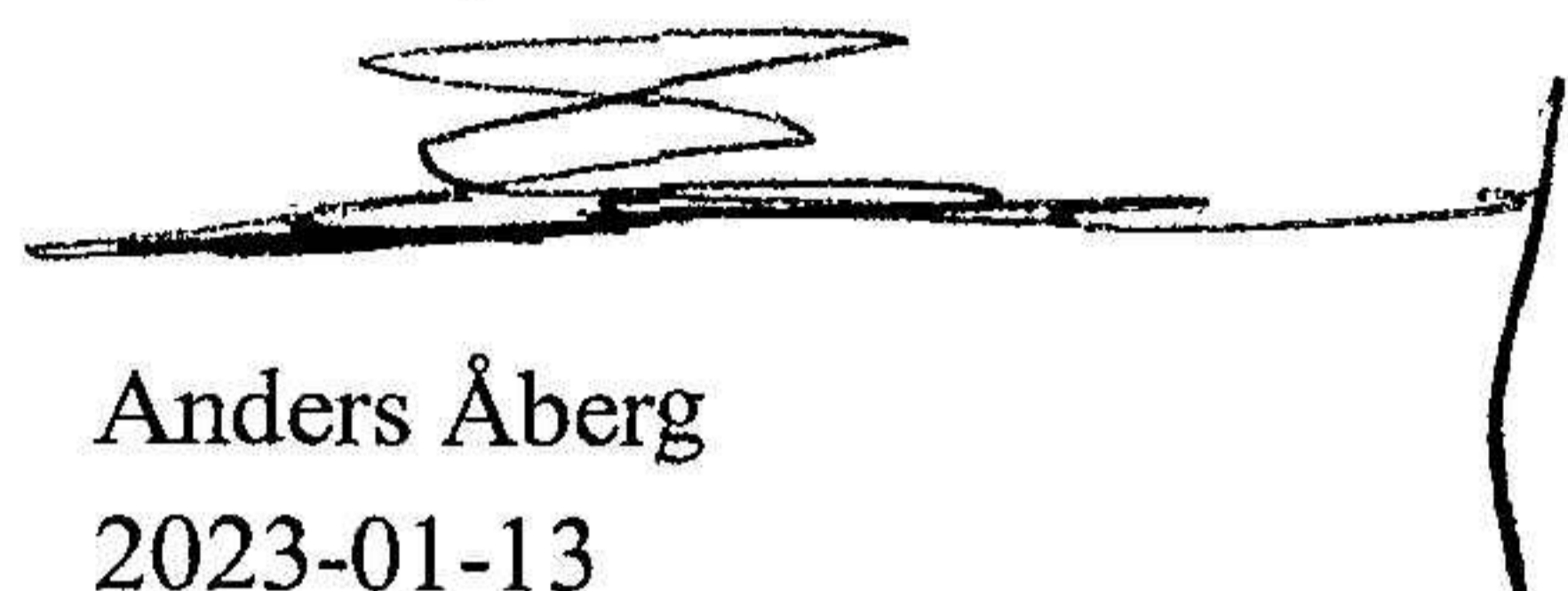
Bolaget är helägt dotterbolag till Ramholmen Förvaltning AB, org. nr 556447-5233, säte Göteborg.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg



Anders Åberg
2023-01-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 januari 2023.



Filip Laurin

Auktoriserad revisor

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 2021-09-01 -- 2022-08-31.

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 2022 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 Ängholmen Förvaltning 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 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 Angholmen Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Angholmen Förvaltning 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 13 januari 2023



Filip Laurin

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

