

Årsredovisning
för
Engel Invest Aktiebolag
556084-5199

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-07.

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:

Eva-Lotta Nylén, Styrelseledamot
2025-11-17

Styrelsen för Engel Invest Aktiebolag 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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	7 686	7 449	7 733	7 730
Resultat efter finansiella poster	1 881	-593	1 206	1 107
Soliditet (%)	81	80	83	84

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	1 000 535	21 304 049	-593 381	26 711 203
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-593 381	593 381	0
Utdelning			-1 875 000		-1 875 000
Årets resultat				589 226	589 226
Belopp vid årets utgång	5 000 000	1 000 535	18 835 668	589 226	25 425 429

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 835 668
årets vinst	589 226
	19 424 894
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 424 894
	19 424 894

Företagets 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

7 686 295

7 448 804

Övriga rörelseintäkter

0

58 251

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

7 686 295

7 507 055

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 688 272

-5 815 351

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-2 416 260

-2 872 284

Summa rörelsekostnader

-6 104 532

-8 687 635

Rörelseresultat

1 581 763

-1 180 580

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

370 156

648 714

Räntekostnader och liknande resultatposter

-70 903

-61 515

Summa finansiella poster

299 253

587 199

Resultat efter finansiella poster

1 881 016

-593 381

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 291 790

0

Summa bokslutsdispositioner

-1 291 790

0

Resultat före skatt

589 226

-593 381

Årets resultat

589 226

-593 381

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 161 706	14 255 862
Inventarier, verktyg och installationer	3	550 368	513 139
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	674 555	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 386 629	14 769 001
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	11 138 572	11 138 572
Fordringar hos koncernföretag		5 058 872	6 092 679
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 197 444	17 231 251
Summa anläggningstillgångar		29 584 073	32 000 252
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		155 434	197 336
Övriga fordringar		566 427	595 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		175 186	180 897
Summa kortfristiga fordringar		897 047	974 100
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		964 275	451 186
Summa kassa och bank		964 275	451 186
Summa omsättningstillgångar		1 861 322	1 425 286
SUMMA TILLGÅNGAR		31 445 395	33 425 538

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Reservfond		1 000 535	1 000 535
Summa bundet eget kapital		6 000 535	6 000 535
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 835 668	21 304 049
Årets resultat		589 226	-593 381
Summa fritt eget kapital		19 424 894	20 710 668
Summa eget kapital		25 425 429	26 711 203
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	6	1 390 000	1 390 000
Summa långfristiga skulder		1 390 000	1 390 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		871 711	1 537 113
Övriga skulder		1 819 854	1 677 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 938 401	2 109 362
Summa kortfristiga skulder		4 629 966	5 324 335
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 445 395	33 425 538

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 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	6, 7 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	87 062 878	84 686 009
Inköp	249 333	2 376 869
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 312 211	87 062 878
Ingående avskrivningar	-72 807 016	-69 996 503
Årets avskrivningar	-2 343 489	-2 810 513
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 150 505	-72 807 016
Utgående redovisat värde	12 161 706	14 255 862

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 561 378	4 371 668
Inköp	110 000	189 710
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 671 378	4 561 378
Ingående avskrivningar	-4 048 239	-3 986 468
Årets avskrivningar	-72 771	-61 771
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 121 010	-4 048 239
Utgående redovisat värde	550 368	513 139

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	674 555	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	674 555	0
Utgående redovisat värde	674 555	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	11 138 572	11 138 572
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 138 572	11 138 572
Utgående redovisat värde	11 138 572	11 138 572

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Lån från Engel Invest AB:s pensionsstiftelse	1 390 000	1 390 000
	1 390 000	1 390 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	3 515 000	3 515 000
	3 515 000	3 515 000

Not 8 Eventualförpliktelser

	2025-04-30	2024-04-30
Borgen för Göteborg Järnbrott 170:1 AB	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-10-28

Eva-Lotta Nylén
Eva-Lotta Nylén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-28

Zlatan Mitrovic
Zlatan Mitrovic
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Engel Invest Aktiebolag, Org.nr. 556084-5199

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Engel Invest Aktiebolag 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 Engel Invest Aktiebolags 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Engel Invest Aktiebolag 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 Engel Invest Aktiebolag 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 Engel Invest Aktiebolag 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 revisionssed 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 revisionssed 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 28 oktober 2025

Zlatan Mitrovic
Zlatan Mitrovic

Auktoriserad revisor