

**Årsredovisning**  
för  
**Engel Invest Aktiebolag**  
556084-5199

Räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Engel Invest Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 2022-09-30

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

Göteborg 2022-09-30

  
Leif Eriksson

**Årsredovisning**  
för  
**Engel Invest Aktiebolag**

556084-5199

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Engel Invest Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	7 730	7 611	7 745	7 960
Resultat efter finansiella poster	1 107	-274	-102	-24
Soliditet (%)	84	83	82	78

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 000 000	1 000 535	24 635 726	311 682	30 947 943
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-1 875 000		-1 875 000
Balanseras i ny räkning			311 682	-311 682	0
Årets resultat				1 024 298	1 024 298
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000 000</b>	<b>1 000 535</b>	<b>23 072 408</b>	<b>1 024 298</b>	<b>30 097 241</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 072 409
årets vinst	1 024 298
	<b>24 096 707</b>

disponeras så att

Utdelning	1 875 000
i ny räkning överföres	22 221 707
	<b>24 096 707</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-05-01 -2022-04-30</b>	<b>2020-05-01 -2021-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 730 054	7 611 467
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 730 054</b>	<b>7 611 467</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 955 547	-4 988 049
Personalkostnader	2	-2 400	-16 261
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 761 841	-2 904 443
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 719 788</b>	<b>-7 908 753</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 010 266</b>	<b>-297 286</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		181 200	103 080
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 443	-79 602
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>96 757</b>	<b>23 478</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 107 023</b>	<b>-273 808</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	585 490
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>585 490</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 107 023</b>	<b>311 682</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-82 725	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 024 298</b>	<b>311 682</b>

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	17 404 944	20 084 385
Inventarier, verktyg och installationer	4	54 934	137 334
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 459 878</b>	<b>20 221 719</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	11 138 572	11 138 572
Fordringar hos koncernföretag		4 918 068	4 736 868
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 056 640</b>	<b>15 875 440</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 516 518</b>	<b>36 097 159</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		5 081	37 989
Övriga fordringar		346 870	426 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		177 063	185 022
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>529 014</b>	<b>649 470</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 952 991	611 322
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 952 991</b>	<b>611 322</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 482 005</b>	<b>1 260 792</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

35 998 523

37 357 951

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

5 000 000

5 000 000

Reservfond

1 000 535

1 000 535

**Summa bundet eget kapital**

**6 000 535**

**6 000 535**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

23 072 409

24 635 726

Årets resultat

1 024 298

311 682

**Summa fritt eget kapital**

**24 096 707**

**24 947 408**

**Summa eget kapital**

**30 097 242**

**30 947 943**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder

1 770 000

2 150 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 770 000**

**2 150 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

661 546

839 118

Övriga skulder

1 852 022

1 794 139

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 617 713

1 626 751

**Summa kortfristiga skulder**

**4 131 281**

**4 260 008**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**35 998 523**

**37 357 951**

## 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 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	84 686 009	84 686 009
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>84 686 009</b>	<b>84 686 009</b>
Ingående avskrivningar	-64 601 624	-61 779 581
Årets avskrivningar	-2 679 411	-2 822 043
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-67 281 035</b>	<b>-64 601 624</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 404 974</b>	<b>20 084 385</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 943 668	3 943 668
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 943 668</b>	<b>3 943 668</b>
Ingående avskrivningar	-3 806 334	-3 723 934
Årets avskrivningar	-82 400	-82 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 888 734</b>	<b>-3 806 334</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 934</b>	<b>137 334</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 138 572	11 138 572
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 138 572</b>	<b>11 138 572</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 138 572</b>	<b>11 138 572</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Lån från Engel Invest AB:s pensionsstiftelse	1 770 000	2 150 000
	<b>1 770 000</b>	<b>2 150 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Fastighetsinteckning	3 515 000	3 515 000
	<b>3 515 000</b>	<b>3 515 000</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Borgen för Göteborg Järnbrott 170:1 AB	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

2022101309369

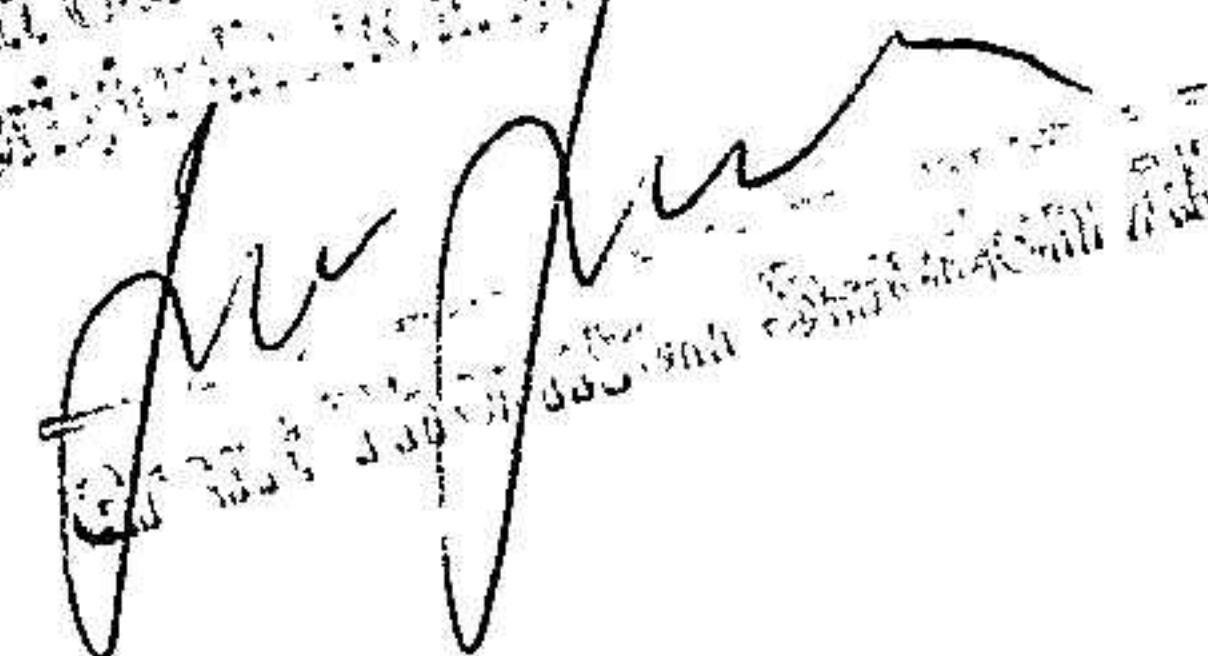
Göteborg 30/9-2022

  
Leif Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 30/9-2022



Zlatan Mitrovic  
Auktoriserad Revisor

Att denna fotokopia rikt uttrycker  
originaltextens innehåll.  
  
2022-10-13 13:09:36

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Engel Invest Aktiefbolag  
Org.nr. 556084-5199

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Engel Invest Aktiefbolag för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Engel Invest Aktiefbolags finansiella ställning per den 30 april 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 Engel Invest Aktiefbolag 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 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30/9-2022

Zlatan Mitrovic

Auktoriserad revisor

Att denna fotokopierad rätt utgör originalhandling, liksom:  
Zlatan Mitrovic  
Auktoriserad revisor