

Årsredovisning
för
Änggården Björken Gbg AB
559019-5458

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Änggården Björken Gbg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 /6 - 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 28 / 08 - 2025



David Ivarson

Styrelsen för Änggården Björken Gbg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 666	1 527	1 472	1 416
Resultat efter finansiella poster	32	387	495	-188
Soliditet (%)	31	30	28	26

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 506 995	239 023	4 796 018
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		239 023	-239 023	0
Årets resultat			-12 970	-12 970
Belopp vid årets utgång	50 000	4 746 018	-12 970	4 783 048

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 746 017
årets förlust	-12 970
	4 733 047
disponeras så att i ny räkning överföres	4 733 047
	4 733 047

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 665 968	1 527 018
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 665 968	1 527 018
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-899 920	-620 695
Personalkostnader	2	-417 389	-213 739
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-186 741	-186 741
Summa rörelsekostnader		-1 504 050	-1 021 175
Rörelseresultat		161 918	505 843
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	2 727
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 642	1 157
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 658	-122 406
Summa finansiella poster		-130 016	-118 522
Resultat efter finansiella poster		31 902	387 321
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-38 500
Summa bokslutsdispositioner		0	-38 500
Resultat före skatt		31 902	348 821
Skatter			
Skatt på årets resultat		-44 872	-109 798
Årets resultat		-12 970	239 023

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

14 117 324

14 304 065

Summa materiella anläggningstillgångar

14 117 324

14 304 065

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

1 202 584

1 198 404

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 202 584

1 198 404

Summa anläggningstillgångar

15 319 908

15 502 469

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

126 727

114 741

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 670

0

Summa kortfristiga fordringar

144 397

114 741

Kassa och bank

Kassa och bank

215 549

158 370

Summa kassa och bank

215 549

158 370

Summa omsättningstillgångar

359 946

273 111

SUMMA TILLGÅNGAR

15 679 854

15 775 580

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

4 746 017

4 506 995

Årets resultat

-12 970

239 023

Summa fritt eget kapital

4 733 047

4 746 018

Summa eget kapital

4 783 047

4 796 018

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 500 000

2 500 000

Övriga skulder

7 610 633

7 790 633

Summa långfristiga skulder

10 110 633

10 290 633

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

66 016

32 734

Skulder till koncernföretag

259 829

187 717

Övriga skulder

224 706

250 844

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

235 623

217 634

Summa kortfristiga skulder

786 174

688 929

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 679 854

15 775 580

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 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 809 395	15 809 395
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 809 395	15 809 395
Ingående avskrivningar	-1 505 330	-1 318 589
Årets avskrivningar	-186 741	-186 741
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 692 071	-1 505 330
Utgående redovisat värde	14 117 324	14 304 065

Marken utgör 6 472 366 av anskaffningsvärdet.

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 198 404	1 350 677
Inköp	170 000	886 010
Försäljningar	-165 821	-1 038 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 202 583	1 198 404
Utgående redovisat värde	1 202 583	1 198 404

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 500 000	2 500 000
Övriga långfristiga skulder	7 610 633	7 790 633
	10 110 633	10 290 633

Not 6 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 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 500 000	2 500 000
	2 500 000	2 500 000

Underskriven 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

Forvis Mazars AB

Mariah Karlsson
Auktoriserad revisor

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."

MONA IVARSON

Styrelseledamot

Serienummer: 5d2ba3f1be0114[...]d628822e2d94a

IP: 81.227.xxx.xxx

2025-06-19 12:08:17 UTC



David Ivarson

Styrelseledamot

Serienummer: aed824831d31be[...]993304cf6e0b4

IP: 81.227.xxx.xxx

2025-06-19 12:09:17 UTC



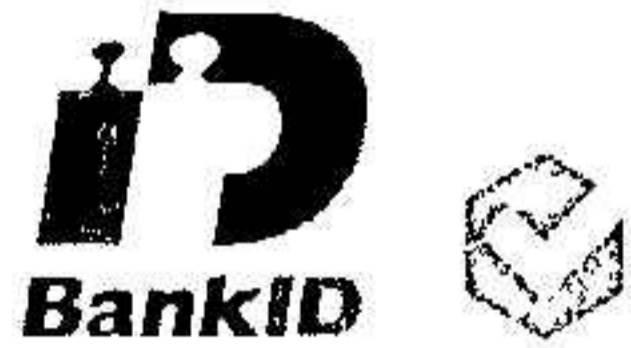
MARTIN IVARSON

Styrelseledamot

Serienummer: 44238a6a1a5b91[...]148261172ee3f

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-06-19 16:15:40 UTC



Ewa Mariah Kristina Karlsson

Revisor

På uppdrag av: Mariah Karlsson

Serienummer: aab36b75f274cc[...]7d7352d00674c

IP: 83.255.xxx.xxx

2025-06-22 06:48:25 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250704;2025070837738

Penneo dokumentnyckel: VM00X-MTV1C-B5WJC-5G6FZ-LUQ71-17QNO

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 2024.

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 2024-12-31 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 företaget 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. Risker 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 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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 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 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 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.

Forvis Mazars AB

Mariah Karlsson
Auktoriserad revisor

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."

Ewa Mariah Kristina Karlsson

Revisor

På uppdrag av: Mariah Karlsson

Serienummer: aab36b75f274ccf...j7d7352d00674c

IP: 83.255.xxx.xxx

2025-06-22 07:07:43 UTC



ank=20250704;2025070837741

Penneo dokumentnyckel: SUZU5-X2V5G-V6JPK-KXFCK-CG2KW-20GHQ

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.