

# Årsredovisning

---

## *Ängsfastigheten i Alingsås AB*

556946-3945

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-28. 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:

Joakim Nilsson

2025-02-28

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom. Bolaget ska även bedriva fastighetsförvaltning och uthyrning av industrilokaler.

Företaget har sitt säte i Alingsås.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2309-2408	2209-2308	2109-2208	2009-2108
Nettoomsättning	11 180	10 303	12 481	10 848
Resultat efter finansiella poster	1 450	1 947	5 091	5 059
Soliditet %	22	23	21	16

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	12 594 712	1 386 632	14 031 344
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		1 386 632	-1 386 632	0
- Årets resultat			317 032	317 032
- Belopp vid årets utgång	50 000	13 981 344	317 032	14 348 376

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	13 981 344
Årets resultat	317 032
Summa	14 298 376

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	14 298 376
Summa	14 298 376

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	11 180 244	10 302 562
Övriga rörelseintäkter	1 286 776	879 345
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>12 467 020</b>	<b>11 181 907</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-1 353 919	-1 203 013
Övriga externa kostnader	-657 300	-1 088 402
Personalkostnader	2 -1 011 021	-1 160 534
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 379 714	-3 340 538
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-6 401 954</b>	<b>-6 792 487</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>6 065 066</b>	<b>4 389 420</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	225	706
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-1 500 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 115 095	-2 442 692
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-4 614 870</b>	<b>-2 441 986</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 450 196</b>	<b>1 947 434</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-280 000	-170 000
Förändring av överavskrivningar	-324 365	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-604 365</b>	<b>-170 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>845 831</b>	<b>1 777 434</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-528 799	-390 802
<b>Årets resultat</b>	<b>317 032</b>	<b>1 386 632</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-08-31	2023-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	71 400 381	71 686 103
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 172 626	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>72 573 007</i>	<i>71 686 103</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	7 130 256	2 579 031
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500 000	2 000 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>7 630 256</i>	<i>4 579 031</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>80 203 263</b>	<b>76 265 134</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		656 752	169 688
Fordringar hos koncernföretag		1 114 170	0
Övriga fordringar		311 292	474 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		871 433	165 300
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 953 647</i>	<i>809 133</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		489 384	192 522
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>489 384</i>	<i>192 522</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 443 031</b>	<b>1 001 655</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>83 646 294</b>	<b>77 266 789</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-08-31	2023-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	13 981 344	12 594 712
Årets resultat	317 032	1 386 632
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>14 298 376</i>	<i>13 981 344</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>14 348 376</b>	<b>14 031 344</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	5 250 000	4 970 000
Ackumulerade överavskrivningar	324 365	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>5 574 365</b>	<b>4 970 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8 51 380 000	50 680 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	489 848	489 848
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>51 869 848</b>	<b>51 169 848</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 4 900 000	2 450 000
Leverantörsskulder	217 459	138 610
Skulder till koncernföretag	303 144	1 458 690
Skatteskulder	0	343 248
Övriga skulder	1 557 846	1 260 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 875 256	1 444 674
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>11 853 705</b>	<b>7 095 597</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>83 646 294</b>	<b>77 266 789</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	4-5	20-25
Inventarier, verktyg och installationer	6,67-20	5-15

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-08-31	2023-08-31
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	90 250 630	90 250 630
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	3 054 816	-
Utgående anskaffningsvärden	93 305 446	90 250 630
Ingående avskrivningar	-18 564 527	-15 223 989
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-3 340 538	-3 340 538
Utgående avskrivningar	-21 905 065	-18 564 527
Redovisat värde	71 400 381	71 686 103

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 211 802	-
Utgående anskaffningsvärden	1 211 802	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-39 176	-
Utgående avskrivningar	-39 176	-
Redovisat värde	1 172 626	-

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 579 031	909 031
Tillkommande fordringar	4 551 225	1 670 000
Utgående anskaffningsvärden	7 130 256	2 579 031

<b>Not 6</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	2 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar	-1 500 000	-
	Utgående nedskrivningar	-1 500 000	-
	Redovisat värde	500 000	2 000 000
<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	33 510 000	31 205 000
<b>Not 8</b>	<b>Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	Företagets banklån som uppgår till 56.280.000 kr (53.130.000 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	51 380 000	50 680 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	4 900 000	2 450 000
<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	Fastighetsinteckningar	62 450 000	62 450 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	4 650 000	4 650 000
	Summa ställda säkerheter	62 450 000	62 450 000

## UNDERSKRIFTER

Alingsås

*Joakim Nilsson*

Joakim Nilsson

2025-02-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-28

*Andreas Johansson*

Andreas Johansson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ängsfastigheten i Alingsås AB, org.nr 556946-3945

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ängsfastigheten i Alingsås AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ängsfastigheten i Alingsås ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ängsfastigheten i Alingsås AB enligt god revisors sed 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 Ängsfastigheten i Alingsås AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ängsfastigheten i Alingsås AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 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.

### *Anmärkning*

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Alingsås  
2025-02-28

*Andreas Johansson*  
Andreas Johansson  
Auktoriserad revisor