

**Årsredovisning**  
för  
**Engesberg Fastighets AB**  
559283-0896

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-28.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.  
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:**

Urban Öman, Styrelseledamot  
2026-03-27

Styrelsen för Engesberg Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31.

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

### Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva byggprojekt i bostadsbranschen, samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Gävle.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-18 749	1 387	32 638
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 387	-1 387	0
Årets resultat			1 299	1 299
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-17 362</b>	<b>1 299</b>	<b>33 937</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-17 362
årets vinst	1 299
	<b>-16 063</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-16 063
	<b>-16 063</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

5 199

12 000

Övriga rörelseintäkter

1 723 392

0

**1 728 591**

**12 000**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-255 405

-714 783

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-360 951

0

**-616 356**

**-714 783**

### Rörelseresultat

**1 112 235**

**-702 783**

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 210 936

-1 705 830

**-1 210 936**

**-1 705 830**

### Resultat efter finansiella poster

**-98 701**

**-2 408 613**

Bokslutsdispositioner

100 000

2 410 000

### Resultat före skatt

**1 299**

**1 387**

### Årets resultat

**1 299**

**1 387**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 325 000	19 915 951
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
		<b>6 325 000</b>	<b>19 915 951</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 325 000</b>	<b>19 915 951</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 000	20 978
Fordringar hos koncernföretag		924 250	2 279 250
Övriga fordringar		2 825 078	1 620 008
		<b>3 751 328</b>	<b>3 920 236</b>
<i>Kassa och bank</i>		9 659	401 814
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 760 987</b>	<b>4 322 050</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 085 987</b>	<b>24 238 001</b>

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-17 362

-18 749

Årets resultat

1 299

1 387

**-16 063**

**-17 362**

**Summa eget kapital**

**33 937**

**32 638**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8 982 359

16 086 270

Leverantörsskulder

111 254

0

Skulder till koncernföretag

0

2 998 392

Övriga skulder

958 436

10 701

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1

5 110 000

**Summa kortfristiga skulder**

**10 052 050**

**24 205 363**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 085 987**

**24 238 001**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget har 2022/2023 ändrat redovisningsprincip från K2 regelverket till K3 regelverket. Inga omräkningsdifferenser mot tidigare år har uppstått.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	19 915 951	1 564 575
Inköp		5 116 250
Försäljningar/utrangeringar	-13 590 951	-1 800 000
Omklassificeringar		15 035 126
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 325 000</b>	<b>19 915 951</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 325 000</b>	<b>19 915 951</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	15 035 126
Omklassificeringar		-15 035 126
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	13 786 668	13 786 668
	<b>13 786 668</b>	<b>13 786 668</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-28

Gävle

*Urban Öman*  
Urban Öman

2026-02-28