

Årsredovisning

Ängsfastigheten i Alingsås AB

556946-3945

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-20. 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

2026-02-20

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.

	2409-2508	2309-2408	2209-2308	2109-2208
Nettoomsättning	13 044	11 180	10 303	12 481
Resultat efter finansiella poster	3 008	1 450	1 947	5 091
Soliditet %	25	22	23	21

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	13 981 344	317 032	14 348 376
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		317 032	-317 032	0
- Årets resultat			1 946 190	1 946 190
- Belopp vid årets utgång	50 000	14 298 376	1 946 190	16 294 566

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	14 298 376
Årets resultat	1 946 190
<i>Summa</i>	<i>16 244 566</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	14 244 566
<i>Summa</i>	<i>16 244 566</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	13 043 515	11 180 244
Övriga rörelseintäkter	368 791	1 286 776
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	13 412 306	12 467 020
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-1 861 624	-1 353 919
Övriga externa kostnader	-1 002 941	-657 300
Personalkostnader	2 -976 653	-1 011 021
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 736 697	-3 379 714
Summa rörelsekostnader	-7 577 915	-6 401 954
Rörelseresultat	5 834 391	6 065 066
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 734	225
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-400 000	-1 500 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 428 423	-3 115 095
Summa finansiella poster	-2 826 689	-4 614 870
Resultat efter finansiella poster	3 007 702	1 450 196
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-350 000	-280 000
Förändring av överavskrivningar	-59 411	-324 365
Summa bokslutsdispositioner	-409 411	-604 365
Resultat före skatt	2 598 291	845 831
Skatter		
Skatt på årets resultat	-652 101	-528 799
Årets resultat	1 946 190	317 032

BALANSRÄKNING

1

		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	70 933 824	71 400 381
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 161 659	1 172 626
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>72 095 483</i>	<i>72 573 007</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	7 130 256	7 130 256
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	100 000	500 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>7 230 256</i>	<i>7 630 256</i>
Summa anläggningstillgångar		79 325 739	80 203 263
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		594 221	656 752
Fordringar hos koncernföretag		54 852	1 114 170
Övriga fordringar		163 454	311 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		499 704	871 433
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 312 231</i>	<i>2 953 647</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 935 744	489 384
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 935 744</i>	<i>489 384</i>
Summa omsättningstillgångar		3 247 975	3 443 031
SUMMA TILLGÅNGAR		82 573 714	83 646 294

BALANSRÄKNING

	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<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	14 298 376	13 981 344
Årets resultat	1 946 190	317 032
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>16 244 566</i>	<i>14 298 376</i>
Summa eget kapital	16 294 566	14 348 376
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	5 600 000	5 250 000
Ackumulerade överavskrivningar	383 776	324 365
Summa obeskattade reserver	5 983 776	5 574 365
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8 52 275 000	51 380 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	289 848	489 848
Summa långfristiga skulder	52 564 848	51 869 848
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 5 000 000	4 900 000
Leverantörsskulder	5 000	217 459
Skulder till koncernföretag	0	303 144
Övriga skulder	1 098 477	1 557 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 627 047	4 875 256
Summa kortfristiga skulder	7 730 524	11 853 705
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	82 573 714	83 646 294

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	20	5
Not 2	Medelantalet anställda	2025-08-31	2024-08-31
	Medelantalet anställda	3	3
Not 3	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	93 305 446	90 250 630
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	2 996 173	3 054 816
	Utgående anskaffningsvärden	96 301 619	93 305 446
	Ingående avskrivningar	-21 905 065	-18 564 527
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-3 462 730	-3 340 538
	Utgående avskrivningar	-25 367 795	-21 905 065
	Redovisat värde	70 933 824	71 400 381
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 211 802	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	263 000	1 211 802
	Utgående anskaffningsvärden	1 474 802	1 211 802
	Ingående avskrivningar	-39 176	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-273 967	-39 176
	Utgående avskrivningar	-313 143	-39 176
	Redovisat värde	1 161 659	1 172 626
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 130 256	2 579 031
	Tillkommande fordringar	-	4 551 225
	Utgående anskaffningsvärden	7 130 256	7 130 256

Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
	Ingående nedskrivningar	-1 500 000	-
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar	-400 000	-1 500 000
	Utgående nedskrivningar	-1 900 000	-1 500 000
	Redovisat värde	100 000	500 000
Not 7	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	36 145 000	33 510 000
Not 8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-08-31	2024-08-31
	Företagets banklån som uppgår till 57.275.000 kr (56.280.000 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	52 275 000	51 380 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	5 000 000	4 900 000
Not 9	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	67 856 000	62 450 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	4 650 000	4 650 000
	Summa ställda säkerheter	67 856 000	62 450 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-02-20

UNDERSKRIFTER

Alingsås

Joakim Nilsson

Joakim Nilsson

2026-02-20

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-20

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 2024-09-01 -- 2025-08-31.

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 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 Standard 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 Ängsfastigheten i Alingsås AB 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 Ängsfastigheten i Alingsås AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ängsfastigheten i Alingsås AB 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Alingsås
2026-02-20

Andreas Johansson
Andreas Johansson
Auktoriserad revisor