

Årsredovisning för  
**Fastighetsaktiebolaget Ängsberg**  
556243-4737

Räkenskapsåret  
**2022-05-01 - 2023-04-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Ängsberg intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-10-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Valbo 2023-10-16



Hans Flach

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Ängsberg, 556243-4737, med säte i Gävle får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Valbo.

Bolaget är ett helägt dotterbelag till Träbehandling i Valbo AB org nr 556075-4474

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	3 746 456	4 042 854	3 622 136	4 031 864
Resultat efter finansiella poster	1 186 472	919 615	7 274 203	1 418 198
Soliditet, %	46	42	44	33

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Belopp vid årets början	120 000	24 000	51 041	8 956 418
Disposition enl årsstämmobeslut				
Årets resultat				1 162 513
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>120 000</b>	<b>24 000</b>	<b>51 041</b>	<b>10 118 931</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 10 118 931 kr disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	8 956 418
årets resultat	1 162 513
Totalt	10 118 931
disponeras för	
utdelning	1 000 000
balanseras i ny räkning	9 118 931
	10 118 931

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

✓

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 746 456	4 042 854
Övriga rörelseintäkter	2	252 132	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 998 588</b>	<b>4 042 854</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 823 091	-1 917 385
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-673 697	-661 535
Övriga rörelsekostnader		-	-363 200
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 496 788</b>	<b>-2 942 120</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 501 800</b>	<b>1 100 734</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 306	4 666
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-335 634	-185 785
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-315 328</b>	<b>-181 119</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 186 472</b>	<b>919 615</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		200 000	-100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>200 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 386 472</b>	<b>819 615</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-223 959	-249 082
<b>Årets resultat</b>		<b>1 162 513</b>	<b>570 533</b>

✓

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-04-30	2022-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	20 839 235	13 332 743
Inventarier, verktyg och installationer	6	46 374	9 350
Bilar och andra transportmedel	7	170 948	239 096
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	-	468 495
Summa materiella anläggningstillgångar		21 056 557	14 049 684
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 056 557</b>	<b>14 049 684</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		659 969	648 738
Övriga fordringar		201 952	1 107 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 106	400 000
Summa kortfristiga fordringar		876 027	2 155 738
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 794 061	11 571 294
Summa kassa och bank		5 794 061	11 571 294
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 670 088</b>	<b>13 727 032</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 726 645</b>	<b>27 776 716</b>

2023101708750

✓

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-04-30	2022-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		120 000	120 000
Uppskrivningsfond		51 041	51 041
Reservfond		24 000	24 000
Summa bundet eget kapital		195 041	195 041
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 956 418	8 385 885
Årets resultat		1 162 513	570 533
Summa fritt eget kapital		10 118 931	8 956 418
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 313 972</b>	<b>9 151 459</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		3 100 000	3 300 000
Summa obeskattade reserver		3 100 000	3 300 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	9 275 000	9 475 000
Skulder till koncernföretag		3 380 000	3 080 000
Summa långfristiga skulder		12 655 000	12 555 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	200 000	200 000
Leverantörsskulder		372 210	417 879
Skulder till koncernföretag		-	124 000
Skatteskulder		94 293	924 088
Övriga skulder		260 010	354 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		731 160	749 863
Summa kortfristiga skulder		1 657 673	2 770 257
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 726 645</b>	<b>27 776 716</b>

2023101708751

L

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	4
-Markanläggningar	5
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

✓

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Vinst vid försäljning av fastighet	251 932	
<b>Summa</b>	<b>251 932</b>	

## Not 3 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Räntekostnader, övriga	331 981	185 785
<b>Summa</b>	<b>331 981</b>	<b>185 785</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 818 180	21 181 380
-Nyanskaffningar	8 332 743	
-Avyttringar och utrangeringar	-228 478	-363 200
	28 922 445	20 818 180
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 485 437	-6 895 350
-Årets avskrivning enligt plan	-597 773	-590 087
	-8 083 210	-7 485 437
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 839 235</b>	<b>13 332 743</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	154 932	154 932
-Nyanskaffningar	44 800	
Vid årets slut	199 732	154 932
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-145 582	-142 282
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-7 776	-3 300
Vid årets slut	-153 358	-145 582
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>46 374</b>	<b>9 350</b>

### Not 7 Bilar och andra transportmedel

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	572 750	572 750
Vid årets slut	572 750	572 750
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-333 654	-265 506
-Årets avskrivning enligt plan	-68 148	-68 148
Vid årets slut	-401 802	-333 654
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>170 948</b>	<b>239 096</b>

### Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Vid årets början	468 496	
Nedlagda kostnader	7 740 835	468 495
Omklassificeringar	-8 209 331	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>468 495</b>

### Not 9 Skulder som redovisas i fler än en post

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som redovisas i flera poster		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 275 500	9 475 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000

**Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-04-30	2022-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	8 475 000	8 675 000
	<u>8 475 000</u>	<u>8 675 000</u>

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2023-04-30	2022-04-30
Ställda säkerheter För egna skulder och avsättningar Fastighetsinteckningar	13 300 000	13 300 000
Summa ställda säkerheter	<u>13 300 000</u>	<u>13 300 000</u>

2023101708755

## Underskrifter

Valbo den 5/10-2023

  
Hans Flach  
Styrelseordförande

  
Christina Flach  
Christina Flach

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/10-2023

  
Håkan Mattsson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Ängsberg  
Org.nr. 556243-4737

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Ängsberg för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Ängsbergs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Ängsberg enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen. 

## 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 Fastighetsaktiebolaget Ängsberg för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Ängsberg 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Valbo den 10 oktober 2023



Håkan Mattsson  
Auktoriserad revisor