

Årsredovisning

för

Ängby 1:136 Fastighets AB

559310-0083

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ängby 1:136 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 3 juli 2024



Erik Johansson

2024070517120

Årsredovisning
för
Ängby 1:136 Fastighets AB
559310-0083
Räkenskapsåret
2023

Ängby 1:136 Fastighets AB
Org.nr 559310-0083

1 (7)

Styrelsen för Ängby 1:136 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Ängby 1:136 belägen i Knivsta där nyproduktion av 134 lägenheter pågår. Projektet beräknas vara klart under år 2024.

Bolaget ingår i momsgruppen (663000-4536) där moderbolaget Lansa Fastigheter AB, org nr 559067-0260, är kommittent och bolaget kommissionär. Detta innebär att bolaget bedriver verksamhet för Lansa Fastigheter ABs räkning och vid årets slut överförs kommissionärens skattemässiga resultat till kommittenten.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har nyproduktion av bostadslägenheter i fastigheten Ängby 1:138 i Knivsta fortsatt med bl a ett byggnadskreditiv som finansiering.

Riksbanken har under året genomfört stora räntehöjningar vilket har påverkat bolagets resultat negativt på grund av högre räntekostnader. För att hantera situationen och minska ränterisken inom koncernen har räntesäkring i form av ränteswapar tecknats i moderbolaget Lansa Fastigheter AB.

Styrelsen bevakar löpande omvärldsförändringar som kan komma att påverka bolagets finansiella situation och vidtar åtgärder vid behov.

Per 1 januari 2023 har bolaget ingått ett kommissionärsavtal med Lansa Fastigheter AB och bolaget bedriver rörelsen för kommittentens räkning. Det skattemässiga resultatet överförs därmed till Lansa Fastigheter AB. Bolaget ingår även i momsgrupp med Lansa Fastigheter AB som gruppövudman sedan 1 januari 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 679	-1 226	-39
Soliditet (%)	0,5	1,4	0,6

Ängby 1:136 Fastighets AB
Org.nr 559310-0083

2 (7)

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	2 198 100	-1 233 556	989 544
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 233 556	1 233 556	0
Årets resultat			-114	-114
Belopp vid årets utgång	25 000	964 544	-114	989 430

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 200 000 kr (2 200 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	964 544
årets förlust	-114
	964 430
disponeras så att i ny räkning överföres	964 430
	964 430

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

Ängby 1:136 Fastighets AB
Org.nr 559310-0083

3 (7)

ResultaträkningNot
12023-01-01
-2023-12-312022-01-01
-2022-12-31**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-212 840

-94 239

Summa rörelsekostnader**-212 840****-94 239****Rörelseresultat****-212 840****-94 239****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-4 466 625

-1 131 803

Summa finansiella poster**-4 466 613****-1 131 803****Resultat efter finansiella poster****-4 679 453****-1 226 042**

Kommittent resultat

4 679 339

0

Resultat före skatt**-114****-1 226 042****Skatter**

Skatt på årets resultat

0

-7 514

Årets resultat**-114****-1 233 556**

2024070517123

Ängby 1:136 Fastighets AB
Org.nr 559310-0083

4 (7)

BalansräkningNot
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

23 586 345

23 586 345

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

168 251 758

47 165 703

Summa materiella anläggningstillgångar**191 838 103****70 752 048****Summa anläggningstillgångar****191 838 103****70 752 048****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

886

0

Summa kortfristiga fordringar**886****0***Kassa och bank*

Kassa och bank

0

474 387

Summa kassa och bank**0****474 387****Summa omsättningstillgångar****886****474 387****SUMMA TILLGÅNGAR****191 838 989****71 226 435**

2024070517124

Ängby 1:136 Fastighets AB
Org.nr 559310-0083

5 (7)

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital**25 000****25 000***Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

964 544

2 198 100

Årets resultat

-114

-1 233 556

Summa fritt eget kapital**964 430****964 544****Summa eget kapital****989 430****989 544****Långfristiga skulder**

5

Skulder till koncernföretag

117 059 328

69 682 264

Summa långfristiga skulder**117 059 328****69 682 264****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

73 137 483

0

Leverantörsskulder

87 756

0

Skulder till koncernföretag

131 595

0

Skatteskulder

229 456

64 314

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

203 941

490 313

Summa kortfristiga skulder**73 790 231****554 627****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****191 838 989****71 226 435**

2024070517125

Ängby 1:136 Fastighets AB
Org.nr 559310-0083

6 (7)

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	3 277 339	1 131 803
Skulder till kreditinstitut	1 187 719	0
Övriga finansiella kostnader	1 567	0
	4 466 625	1 131 803

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 586 345	0
Årets inköp	0	23 586 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 586 345	23 586 345
Utgående redovisat värde	23 586 345	23 586 345

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 165 703	3 991 029
Årets inköp	121 086 055	43 174 674
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 251 758	47 165 703
Utgående redovisat värde	168 251 758	47 165 703

2024070517126

Ängby 1:136 Fastighets AB
Org.nr 559310-0083

7 (7)

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	117 059 328	69 682 264
	117 059 328	69 682 264

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Nyproduktionen av 134 bostadslägenheter i fastigheten Ängby 1:136 i Knivsta beräknas vara klar under kvartal 4 år 2024 då inflytt av hyresgäster kan ske.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	160 000 000	0
	160 000 000	0

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Lansa Fastigheter AB med organisationsnummer 559067-0260 med säte i Stockholm.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Claes Malmkvist
Ordförande

Erik Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Örhlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

2024070517127

Erik Johansson

Erik Johansson

Date: 2024-05-22 13:39 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist

Date: 2024-05-22 14:57 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot, ordf

Bengt Kron

Bengt Kron

Date: 2024-05-28 15:56 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Auktoriserad revisor

2024070517128

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ångby 1:136 Fastighets AB, org.nr 559310-0083

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ångby 1:136 Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ångby 1:136 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Ångby 1:136 Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ångby 1:136 Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Ångby 1:136 Fastighets AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ångby 1:136 Fastighets AB enligt god revisorssed 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 revisionssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

2024-05-28 13:56:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024070517131