

Årsredovisning
för
Lansen 16 i Täby AB
559095-9325

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-08.
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:

Martin Windolf, Styrelseledamot
2026-04-15

Styrelsen och verkställande direktören för Lansen 16 i Täby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 driva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Täby Lansen 16.

Bolaget ägs till 100% av Masten i Täby AB, org. nr. 556994-8150, med säte i Täby.

Företaget har sitt säte i Täby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har företaget bytt säte från Järfälla till Täby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023 (6 mån)	2022/23
Nettoomsättning	1 755	731	257	647
Resultat efter finansiella poster	277	-869	-585	-995
Balansomslutning	29 780	34 714	6 538	10 055
Soliditet (%)	40,1	33,8	0,5	0,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Företagets nettoomsättning kommer från uthyrning av lokal. I jämförelseåret gjordes uthyrning endast en del av året, vilket innebär en ökad omsättning i år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	183 432	11 491 041	11 724 473
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		11 491 041	-11 491 041	0
Årets resultat			225 965	225 965
Belopp vid årets utgång	50 000	11 674 473	225 965	11 950 438

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 674 473
årets vinst	225 965
	11 900 438
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 900 438
	11 900 438

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 755 002	731 248
Övriga rörelseintäkter		86 650	0
		1 841 652	731 248
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-267 056	-87 899
Övriga externa kostnader		-94 004	-109 104
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 203 672	-656 972
Övriga rörelsekostnader		0	-750 998
		-1 564 732	-1 604 973
Rörelseresultat		276 920	-873 725
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4 322
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270	0
		-270	4 322
Resultat efter finansiella poster		276 650	-869 403
Bokslutsdispositioner	2	0	15 190 000
Resultat före skatt		276 650	14 320 597
Skatt på årets resultat	3	-50 685	-2 829 556
Årets resultat		225 965	11 491 041

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	26 649 813	27 853 485
		26 649 813	27 853 485
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	1 986 800	0
		1 986 800	0
Summa anläggningstillgångar		28 636 613	27 853 485
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		548 438	0
Aktuella skattefordringar		0	39 501
Övriga fordringar		98 744	6 021 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	39 843
		647 182	6 100 576
<i>Kassa och bank</i>		496 430	759 611
Summa omsättningstillgångar		1 143 612	6 860 187
SUMMA TILLGÅNGAR		29 780 225	34 713 672

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		11 674 473	183 432
Årets resultat		225 965	11 491 041
		11 900 438	11 674 473
Summa eget kapital		11 950 438	11 724 473
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	2 676 457	2 829 556
	7		
Summa avsättningar		2 676 457	2 829 556
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		14 298 837	14 288 332
Summa långfristiga skulder		14 298 837	14 288 332
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	5 827 500
Aktuella skatteskulder		196 367	0
Övriga skulder		219 375	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		438 751	43 811
Summa kortfristiga skulder		854 493	5 871 311
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 780 225	34 713 672

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Yttre stomme	2%
Tak	2%
Fasad	2%
Inre stomme	4%
Fönster	4%
Våtutrymme	4%
Ventilation/Styr	4%
El	4%
Förråd	4%
Inre ytskikt	6,7%
Värme/sanitet/solceller	6,7%
Markanläggningar	5%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Inkomstskatter

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Mottaget koncernbidrag	0	15 190 000
	0	15 190 000

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-208 919	0
Justering avseende tidigare år	5 135	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	153 099	-2 829 556
Totalt redovisad skatt	-50 685	-2 829 556

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 255 596	6 816 161
Inköp	0	23 310 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-870 565
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 255 596	29 255 596
Ingående avskrivningar	-1 402 111	-864 706
Försäljningar/utrangeringar	0	119 567
Årets avskrivningar	-1 203 672	-656 972
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 605 783	-1 402 111
Utgående redovisat värde	26 649 813	27 853 485

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	1 986 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 986 800	0
Utgående redovisat värde	1 986 800	0

Not 6 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 829 556	0
Årets avsättningar	0	2 829 556
Under året återförda belopp	-153 099	0
	2 676 457	2 829 556

Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2025-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader byggnader och mark	2 676 457	2 676 457
	2 676 457	2 676 457

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader byggnader och mark	2 829 556	2 829 556
	2 829 556	2 829 556

Årsredovisningen beslutades 2026-03-18

Täby

Roland Ekh
Roland Ekh
Ordförande
2026-03-18

Sten Georgsson
Sten Georgsson

2026-03-18

Martin Windolf
Martin Windolf
Verkställande direktör
2026-03-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-18

Ola Hulldin
Ola Hulldin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lansen 16 i Täby AB, Org.nr. 559095-9325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lansen 16 i Täby AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lansen 16 i Täby ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Standards 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 Lansen 16 i Täby 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lansen 16 i Täby AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Lansen 16 i Täby 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna den 18 mars 2026

Ola Huldin
Ola Huldin

Auktoriserad revisor