

# Årsredovisning

för

## Ängby 1:136 Fastighets AB

559310-0083

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ängby 1:136 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 12 juni 2025



Erik Johansson

ank=20250709;2025071044714

**Årsredovisning**  
för  
**Ängby 1:136 Fastighets AB**  
559310-0083  
Räkenskapsåret  
2024

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

1 (7)

Styrelsen för Ängby 1:136 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

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 134 bostadslägenheter i fastigheten Ängby 1:136 i Knivsta färdigställts och inflytt av hyresgäster skett.

Under året har Riksbanken genomfört flertalet räntesänkningar vilket har påverkat bolagets resultat positivt på grund av lägre räntekostnader. Hantering av ränterisk inom koncernen sker genom räntesäkring i form av ränteswapar som tecknats i moderbolaget Lansa Fastigheter AB.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	855	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-8 126	-4 679	-1 226	-39
Soliditet (%)	0,5	0,5	1,4	0,6

I takt med byggnationen ökar bolagets belåning och under 2024 är byggnationen klar och hyresgästerna flyttat in vilket påverkar nyckeltalen i flerårsöversikten mellan åren.

ank=20250709;2025071044715

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	964 544	-114	<b>989 430</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-114	114	<b>0</b>
Årets resultat			394 096	<b>394 096</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>964 430</b>	<b>394 096</b>	<b>1 383 526</b>

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	964 430
årets vinst	394 096
	<b>1 358 526</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 358 526
	<b>1 358 526</b>

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)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		854 983	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>854 983</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-666 686	-212 840
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-400 328	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 067 014</b>	<b>-212 840</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-212 031</b>	<b>-212 840</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-7 913 703	-4 466 625
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 913 685</b>	<b>-4 466 613</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 125 716</b>	<b>-4 679 453</b>
Kommittent resultat		8 519 812	4 679 339
<b>Resultat före skatt</b>		<b>394 096</b>	<b>-114</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>394 096</b>	<b>-114</b>

amk=20250709;2025071044717

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

4 (7)

**Balansräkning**Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

261 132 886

23 586 345

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

4

0

168 251 758

**Summa materiella anläggningstillgångar****261 132 886****191 838 103****Summa anläggningstillgångar****261 132 886****191 838 103****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

3 984

0

Övriga fordringar

6 538 648

886

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

246 194

0

**Summa kortfristiga fordringar****6 788 826****886****Summa omsättningstillgångar****6 788 826****886****SUMMA TILLGÅNGAR****267 921 712****191 838 989**

ank=20250709;2025071044718

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

5 (7)

**Balansräkning**Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

**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

964 430

964 544

Årets resultat

394 096

-114

**Summa fritt eget kapital****1 358 526****964 430****Summa eget kapital****1 383 526****989 430****Långfristiga skulder**

5

Skulder till koncernföretag

111 095 894

117 059 328

**Summa långfristiga skulder****111 095 894****117 059 328****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

143 890 654

73 137 483

Leverantörsskulder

475 722

87 756

Skulder till koncernföretag

9 652 980

131 595

Skatteskulder

517 180

229 456

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

905 756

203 941

**Summa kortfristiga skulder****155 442 292****73 790 231****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****267 921 712****191 838 989**

ank=20250709;2025071044719

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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

#### 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

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	2 344 938	3 277 339
Skulder till kreditinstitut	5 568 765	1 187 719
Övriga finansiella kostnader	0	1 567
	<b>7 913 703</b>	<b>4 466 625</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 586 345	23 586 345
Omklassificeringar från pågående nyanläggning	237 946 869	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>261 533 214</b>	<b>23 586 345</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-400 328	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-400 328</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>261 132 886</b>	<b>23 586 345</b>

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

7 (7)

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 251 758	47 165 703
Årets inköp	69 695 111	121 086 055
Omklassificeringar	-237 946 869	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>168 251 758</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>168 251 758</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	111 095 894	117 059 328
	<b>111 095 894</b>	<b>117 059 328</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	160 000 000	160 000 000
	<b>160 000 000</b>	<b>160 000 000</b>

#### Not 7 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

PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

ank=20250709;2025071044721

*Claes Malmkvist*

Claes Malmkvist  
Date: 2025-05-27 09:59 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Styrelseledamot ordf.

*Erik Johansson*

Erik Johansson  
Date: 2025-05-27 13:31 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Styrelseledamot

*Bengt Kron*

Bengt Kron  
Date: 2025-05-27 16:50 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Auktoriserad revisor

auk-20250709,20250710,1722

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ängby 1:136 Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ängby 1:136 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Ängby 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 Ängby 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](http://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 Ängby 1:136 Fastighets AB för år 2024 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 Ängby 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](http://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**

---

**2025-05-27 14:49:59 UTC**

---

## Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250709;2025071044725