

Årsredovisning

för

Ängby 1:138 Fastighets AB

559309-3924

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ängby 1:138 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 22 juni 2023



Erik Johansson

2023070714419

Årsredovisning
för
Ängby 1:138 Fastighets AB
559309-3924
Räkenskapsåret
2022

Ängby 1:138 Fastighets AB
Org.nr 559309-3924

1 (7)

Styrelsen för Ängby 1:138 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 1:138 belägen i Knivsta där nyproduktion av 113 lägenheter pågår. Projektet beräknas vara klart under år 2024.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fått en ny ägare i Lansa Bostadsfastigheter 4 AB.

Under året har nyproduktion av bostadslägenheter i fastigheten Ängby 1:136 i Knivsta påbörjats.

Verksamhetsåret har präglats av effekter från Rysslands invasion av Ukraina som bidragit till ett mycket stort lidande och även fått stora effekter på hela världsekonomin. Effekterna av den höga inflationen med efterföljande räntehöjningar har stått i fokus och slutsatsen är att vi befinner oss i en föränderlig tid med skiftat normalläge. Styrelsen bevakar utvecklingen och vidtar åtgärder vid behov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 183	-111
Soliditet (%)	-2,1	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		-1 900	23 100
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 900	1 900	0
Årets resultat			-1 205 156	-1 205 156
Belopp vid årets utgång	25 000	-1 900	-1 205 156	-1 182 056

Ängby 1:138 Fastighets AB
Org.nr 559309-3924

2 (7)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 198 100
årets förlust	-1 205 156
	992 944

disponeras så att	
i ny räkning överföres	992 944
	992 944

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

2023070714421

Ängby 1:138 Fastighets AB
Org.nr 559309-3924

3 (7)

ResultaträkningNot
12022-01-01
-2022-12-312021-03-26
-2021-12-31
(10 mån)**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-124 639

-2 850

Summa rörelsekostnader**-124 639****-2 850****Rörelseresultat****-124 639****-2 850****Finansiella poster**

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-1 058 337

-107 677

Summa finansiella poster**-1 058 337****-107 677****Resultat efter finansiella poster****-1 182 976****-110 527****Bokslutsdispositioner**

3

Erhållna koncernbidrag

0

108 627

Summa bokslutsdispositioner**0****108 627****Resultat före skatt****-1 182 976****-1 900****Skatter**

Skatt på årets resultat

-22 180

0

Årets resultat**-1 205 156****-1 900**

2023070714422

Ängby 1:138 Fastighets AB
Org.nr 559309-3924

4 (7)

BalansräkningNot
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

23 404 950

23 404 950

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

5

24 333 107

3 683 751

Summa materiella anläggningstillgångar**47 738 057****27 088 701****Summa anläggningstillgångar****47 738 057****27 088 701****Omsättningstillgångar***Kassa och bank*

Kassa och bank

426 519

0

Summa kassa och bank**426 519****0****Summa omsättningstillgångar****426 519****0****SUMMA TILLGÅNGAR****48 164 576****27 088 701**

2023070714423

Ängby 1:138 Fastighets AB
Org.nr 559309-3924

5 (7)

BalansräkningNot
1

2022-12-31

2021-12-31

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

2 198 100

-1 900

Årets resultat

-1 205 156

0

Summa fritt eget kapital**992 944****-1 900****Summa eget kapital****1 017 944****23 100****Långfristiga skulder**

6

Skulder till koncernföretag

46 538 251

0

Summa långfristiga skulder**46 538 251****0****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

8 688

1 226 028

Skulder till koncernföretag

0

25 839 573

Skatteskulder

109 380

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

490 313

0

Summa kortfristiga skulder**608 381****27 065 601****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****48 164 576****27 088 701**

2025070714424

Ängby 1:138 Fastighets AB
Org.nr 559309-3924

6 (7)

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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

	2022	2021-03-26 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 058 337	107 677
	1 058 337	107 677

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021-03-26 -2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	0	108 627
	0	108 627

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 404 950	0
Årets inköp	0	23 404 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 404 950	23 404 950
Utgående redovisat värde	23 404 950	23 404 950

Ängby 1:138 Fastighets AB
Org.nr 559309-3924

7 (7)

2023070714426

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 683 751	0
Årets inköp	20 649 356	3 683 751
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 333 107	3 683 751
Utgående redovisat värde	24 333 107	3 683 751

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	46 538 251	0
	46 538 251	0

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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 grupphuvudman fr o m 1 januari 2023.

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern 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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Erik Johansson

Erik Johansson
E-mail: erik.johansson@lansa.se
Role: Styrelseledamot
Verified by Mobile BankID
2023-06-07 12:15 CEST

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist
E-mail: claes.malmkvist@lansa.se
Role: Styrelseledamot
Verified by Mobile BankID
2023-06-07 13:54 CEST

Bengt Kron

Bengt Kron
Date: 2023-06-09 07:15 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad Revisor
Signed via account: bengt.kron@pwc.com

2023070714427



2023070714428

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ängby 1:138 Fastighets AB, org.nr 559309-3924

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ängby 1:138 Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ängby 1:138 Fastighets ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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.

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 1:138 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 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. 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 Ängby 1:138 Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 1:138 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.



2023070714429

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

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

2023-06-09 05:15:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070714430