

# Årsredovisning

# Långängens Förvaltnings AB

559033-0220

Räkenskapsår 2024-01-01 2024-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Långängens Förvaltnings AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 9/6 2025. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Akersberga den 9/6 2025



Sören Karlsson

Styrelseordförande

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Långängens Förvaltnings AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsens säte: Österåker  
Företagets redovisningsvaluta: Svenska Kronor (SEK)  
Alla belopp redovisas i hela kronor.

### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed tillhörande verksamhet.  
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Österåkers kommun (212000-2890).  
Bolaget äger fastigheten Österåker Berga 6:229 i Åkersberga.

### Övriga upplysningar

Fastigheten ingår i ett exploateringsområde som ska påbörjas för bostadsproduktion.  
Detaljplaneläggning kan komma att påbörjas under 2025.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Andelen vakant yta har ökat under 2024 och därmed minskad hyresintäkt.  
Under året har en vattenskada samt en motordriven entreport varit kostsamma skador i fastigheten.

#### Not

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	760 191	823 883	1 192 976	1 290 349
Resultat efter finansiella poster	-143 103	-9 867	-181 572	370 847
Balansomslutning	6 155 423	6 322 888	6 415 476	6 578 953
Soliditet, (%)	1 25%	27%	27%	29%

#### Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets början	50 000	1 644 820	1 694 820
Lämnat kapitaltäckningsgaranti	-	-36 028	-36 028
Årets resultat	-	-143 103	-143 103
Belopp vid årets utgång	50 000	1 465 689	1 515 688

#### Förslag till resultat disposition:

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel		
Balanserat resultat	1 608 792	
Årets resultat	-143 103	
	1 465 689	
disponeras så att		
i ny räkning överföres	1 465 689	
	1 465 689	2(7)

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		760 191	823 883
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>760 191</b>	<b>823 883</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Externa kostnader		-834 017	-754 482
Administrativa kostnader	2	-24 963	-24 135
Avskrivningar	1	-57 936	-57 936
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-916 915</b>	<b>-836 553</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-156 724</b>	<b>-12 670</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 606	3 581
Räntekostnader och liknande resultatposter		-985	-778
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>13 621</b>	<b>2 803</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-143 103</b>	<b>-9 867</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-143 103</b>	<b>-9 867</b>
<b>Skatter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-143 103</b>	<b>-9 867</b>

3(7)

## BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	3	4 060 996	4 118 933
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 060 996</b>	<b>4 118 933</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		10 078	11 448
Övriga fordringar		182 320	158 643
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 645	29 621
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>194 043</b>	<b>199 712</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 900 385	2 004 243
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 900 385</b>	<b>2 004 243</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 094 428</b>	<b>2 203 955</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 155 423</b>	<b>6 322 888</b>

4(7)

## BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 608 792	1 654 687
Årets resultat		-143 103	-9 867
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 465 689</b>	<b>1 644 820</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 515 688</b>	<b>1 694 820</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till Österåkers kommmun	4	4 506 489	4 506 489
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 506 489</b>	<b>4 506 489</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		30 381	0
Övriga skulder		13 301	41 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 565	79 981
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>133 247</b>	<b>121 580</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 155 423</b>	<b>6 322 888</b>

5(7)

2025051207867

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

### Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader och Mark	50

### Noter till resultaträkning

#### Not 2 Antal anställda

Inga anställda.  
Ersättning lekmannarevisor.

### Noter till balansräkning

#### Not 3 Materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 530 344	4 530 344
-Årets inköp/avyttrat	-	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 530 344</b>	<b>4 530 344</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-411 412	-353 475
-Årets avskrivning	-57 937	-57 937
	-469 349	-411 412
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 060 996</b>	<b>4 118 932</b>

### Övriga noter

#### Not 4 Långfristiga skulder till koncernen

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 4.506.489 kr.

6(7)

Långängens Förvaltnings AB  
559033-0220

**Underskrifter**

Österåker den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sören Karlsson  
*Ordförande*

Johan Boström  
*1:e Vice Ordförande*

Mattias Lafvas  
*2:e Vice Ordförande*

Fredrik Nestor  
*Verkställande direktör*

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Helene Ellingsen  
*Auktoriserad revisor*  
Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

7(7)

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-09 10:30:11 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE CHRISTINA ANNELI  
ELLINGSEN

Helene Ellingsen  
Director

Leveranskanal: E-post

LÅNGÄNGENS FÖRVALTNINGS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-07 07:33:18 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Fredrik Nestor

Fredrik Nestor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-04 18:24:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SÖREN KARLSSON

Sören Karlsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-04 16:04:25 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL MATTIAS LAFVAS

Mattias Lafvas

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-08 15:15:02 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Axel Boström

Johan Boström

Leveranskanal: E-post

ARMADA FASTIGHETS AB 556120-8249 Sverige

Granskare

Tina Sallmander

Leveranskanal: E-post

2025061207871

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Långängens Förvaltnings AB, org.nr 559033-0220

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Långängens Förvaltnings AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Långängens Förvaltnings 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 Långängens Förvaltnings 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 Långängens Förvaltnings 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Långängens Förvaltnings 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 och verkställande direktören 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 Långängens Förvaltnings 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 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. Den 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**

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 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.

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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-09 10:29:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE CHRISTINA ANNELI  
ELLINGSEN

Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061207874