

Årsredovisning för  
**Fastighets AB AngelRekt**

556758-2399

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-14.  
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**

Qi Wu  
Styrelseledamot

2025-07-01

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB AngelRekt, 556758-2399, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget, med säte i Stockholm, äger och förvaltar fastigheten Rektangeln 1 i Huddinge kommun. Omfattningen har stigit under räkenskapsåret till följd av ökat antal hyresgäster.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	9 177 531	8 088 419	6 318 924	1 675 460
Resultat efter finansiella poster	-4 283 370	-646 438	-843 571	-3 190 925
Soliditet %	25	25	25	26

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	22 598 875	-646 438
Balanseras i ny räkning		-646 438	646 438
Erhållna aktieägartillskott		17 620 156	
Återbetalning av aktieägartillskott		-10 000 000	
Årets resultat			-4 283 370
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>29 572 593</b>	<b>-4 283 370</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	29 572 593
Årets resultat	-4 283 370
<b>Summa</b>	<b>25 289 223</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	25 289 223
<b>Summa</b>	<b>25 289 223</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		9 177 531	8 088 419
Övriga rörelseintäkter		2 636 577	213 487
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 814 108</b>	<b>8 301 906</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-6 294 003	-3 919 640
Övriga externa kostnader		-1 686 923	-265 327
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 793 722	-1 593 722
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 774 648</b>	<b>-5 778 689</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 039 460</b>	<b>2 523 217</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 018	11 127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 333 848	-3 180 782
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 322 830</b>	<b>-3 169 655</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 283 370</b>	<b>-646 438</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 283 370</b>	<b>-646 438</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 283 370</b>	<b>-646 438</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	83 949 550	85 453 700
Inventarier, verktyg och installationer	3	800 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 749 550</b>	<b>85 453 700</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>84 749 550</b>	<b>85 453 700</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		38 541	209 371
Fordringar hos koncernföretag		0	1 635 232
Övriga fordringar		1 006 582	427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	75 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 045 123</b>	<b>1 920 030</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 388 276	4 747
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 388 276</b>	<b>4 747</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 433 399</b>	<b>1 924 777</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>88 182 949</b>	<b>87 378 477</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		29 572 593	22 598 875
Årets resultat		-4 283 370	-646 438
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>25 289 223</b>	<b>21 952 437</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 389 223</b>	<b>22 052 437</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	60 000 000	44 845 000
Skulder till koncernföretag		0	4 291 512
Övriga skulder		0	2 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>60 000 000</b>	<b>52 036 512</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 174 992	732 482
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	8 385 250
Skatteskulder		93 574	281 625
Övriga skulder		455 161	1 035 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 999	2 854 565
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 793 726</b>	<b>13 289 528</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>88 182 949</b>	<b>87 378 477</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	97 996 403	98 102 927
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	89 572	
Försäljningar/utrangeringar		-106 524
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>98 085 975</b>	<b>97 996 403</b>
Ingående avskrivningar	-12 542 703	-10 948 981
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar		4 261
Årets avskrivningar	-1 593 722	-1 597 983
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-14 136 425</b>	<b>-12 542 703</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>83 949 550</b>	<b>85 453 700</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	1 000 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 000</b>	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-200 000	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-200 000</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>800 000</b>	

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	60 000 000	52 037 000

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	65 000 000	65 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>65 000 000</b>	<b>65 000 000</b>

#### Not 6 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
JLW Förvaltningsaktiebolag	556454-5894	Stockholm

## Underskrifter

Stockholm 2025-04-14

Qi Wu

2025-04-14

Qi Wu

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-14

Carina Öfors

Carina Öfors

Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Angelrekt  
Org.nr 556758-2399

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Angelrekt för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Angelrekts finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighets AB Angelrekt 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 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. Den 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*

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

Fastighets AB Angelrekt, Org.nr 556758-2399

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB Angelrekt för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Angelrekt 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 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**

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 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 försummelser 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.

Stockholm 2025-04-14

*Carina Öfors*

---

Carina Öfors  
Godkänd revisor