

Årsredovisning

för

Ängby 1:138 Fastighets AB

559309-3924

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ängby 1:138 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

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

1 (7)

Styrelsen för Ängby 1:138 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 1:138 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 113 bostadslägenheter i fastigheten Ängby 1:138 i Knivsta färdigstälts 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	1 062	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-7 006	-3 544	-1 183	-111
Soliditet (%)	0,6	0,6	2,1	0,1

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

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

2 (7)

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	992 944	-339	1 017 605
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-339	339	0
Årets resultat			340 556	340 556
Belopp vid årets utgång	25 000	992 605	340 556	1 358 161

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	992 605
årets vinst	340 556
	1 333 161
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 333 161
	1 333 161

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

ark=20250709;2025071044730

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

3 (7)

ResultaträkningNot
12024-01-01
-2024-12-312023-01-01
-2023-12-31**Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.**

Nettoomsättning

1 061 665

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**1 061 665****0****Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-724 814

-173 580

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-350 445

0

Summa rörelsekostnader**-1 075 259****-173 580****Rörelseresultat****-13 594****-173 580****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

34

34

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-6 992 135

-3 370 921

Summa finansiella poster**-6 992 101****-3 370 887****Resultat efter finansiella poster****-7 005 695****-3 544 467**

Kommittent resultat

7 346 251

3 544 128

Resultat före skatt**340 556****-339****Årets resultat****340 556****-339**

ank=20250709;2025071044731

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

4 (7)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	231 146 061	23 404 950
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	135 156 170
Summa materiella anläggningstillgångar		231 146 061	158 561 120
Summa anläggningstillgångar		231 146 061	158 561 120
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 869 150	2 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 000	0
Summa kortfristiga fordringar		5 926 150	2 481
Summa omsättningstillgångar		5 926 150	2 481
SUMMA TILLGÅNGAR		237 072 211	158 563 601

ank=20250709;2025071044732

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

5 (7)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		992 605	992 944
Årets resultat		340 556	-339
Summa fritt eget kapital		1 333 161	992 605
Summa eget kapital		1 358 161	1 017 605
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	75 903 734	81 406 660
Summa långfristiga skulder		75 903 734	81 406 660
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		132 965 529	75 524 254
Leverantörsskulder		2 830 162	6 100
Skulder till koncernföretag		22 801 083	178 445
Skatteskulder		365 804	220 596
Övriga skulder		1 200	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		846 538	209 941
Summa kortfristiga skulder		159 810 316	76 139 336
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		237 072 211	158 563 601

ank=20250709;2025071044733

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

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 som avser skulder till koncernföretag	1 631 885	2 233 474
Skulder till kreditinstitut	5 356 369	1 135 655
Övriga finansiella kostnader	3 881	1 792
	6 992 135	3 370 921

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 404 950	23 404 950
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	208 091 556	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 496 506	23 404 950
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-350 445	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-350 445	0
Utgående redovisat värde	231 146 061	23 404 950

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

7 (7)

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 156 170	24 333 107
Årets inköp	72 935 386	110 823 063
Omklassificeringar till byggnad och mark	-208 091 556	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	135 156 170
Utgående redovisat värde	0	135 156 170

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	75 903 734	81 406 660
	75 903 734	81 406 660

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	134 000 000	134 000 000
	134 000 000	134 000 000

Not 7 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

PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

ank=20250709:2025071044735

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist
Date: 2025-05-27 09:58 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 16:51 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad revisor

20250709 20250710 14736

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 år 2024.

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 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 1:138 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 1:138 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 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. 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 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 1:138 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.

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

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-27 14:50:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250709;2025071044739