

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

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ängby 1:136 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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

2023070714405

**Årsredovisning**  
för  
**Ängby 1:136 Fastighets AB**  
559310-0083  
Räkenskapsåret  
2022

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

1 (7)

Styrelsen för Ängby 1:136 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 1:136 belägen i Knivsta där nyproduktion av 134 lägenheter pågår. Projektet beräknas vara klart under år 2024.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året fått en ny ägare, Lansa Bostadsfastigheter 4 AB.

Under året har nyproduktionen 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	-1 226	-39
Soliditet (%)	1,4	0,6

### 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
Erhållna aktieägartillskott		2 200 000		2 200 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 198 100</b>	<b>0</b>	<b>2 223 100</b>

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 200 000 kr (0 kr)

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

2 (7)

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 198 100
årets förlust	-1 233 556
	<b>964 544</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	964 544
	<b>964 544</b>

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

2023070714407

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

3 (7)

**Resultaträkning**

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-03-31  
-2021-12-31  
(10 mån)

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

0

0

**Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-94 239

-2 850

**Summa rörelsekostnader****-94 239****-2 850****Rörelseresultat****-94 239****-2 850****Finansiella poster**

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-1 131 803

-36 487

**Summa finansiella poster****-1 131 803****-36 487****Resultat efter finansiella poster****-1 226 042****-39 337****Bokslutsdispositioner**

Erhållna koncernbidrag

0

37 437

**Summa bokslutsdispositioner****0****37 437****Resultat före skatt****-1 226 042****-1 900****Skatter**

Skatt på årets resultat

-7 514

0

**Årets resultat****-1 233 556****-1 900**

2023070714408

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

4 (7)

**Balansräkning**Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

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

Byggnader och mark

3

23 586 345

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

4

47 165 703

3 991 029

**Summa materiella anläggningstillgångar****70 752 048****3 991 029****Summa anläggningstillgångar****70 752 048****3 991 029****Omsättningstillgångar***Kassa och bank*

Kassa och bank

474 387

700

**Summa kassa och bank****474 387****700****Summa omsättningstillgångar****474 387****700****SUMMA TILLGÅNGAR****71 226 435****3 991 729**

2023070714409

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

5 (7)

**Balansräkning**Not  
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

0

Årets resultat

-1 233 556

-1 900

**Summa fritt eget kapital****964 544****-1 900****Summa eget kapital****989 544****23 100****Långfristiga skulder**

5

Skulder till koncernföretag

69 682 264

0

**Summa långfristiga skulder****69 682 264****0****Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

0

3 968 629

Skatteskulder

64 314

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

490 313

0

**Summa kortfristiga skulder****554 627****3 968 629****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****71 226 435****3 991 729**

2023070714410

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

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	2021-03-31 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 131 803	36 487
	<b>1 131 803</b>	<b>36 487</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	23 586 345	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 586 345</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 586 345</b>	<b>0</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 991 029	0
Årets inköp	43 174 674	3 991 029
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 165 703</b>	<b>3 991 029</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 165 703</b>	<b>3 991 029</b>

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

7 (7)

2023070714412

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	69 682 264	0
	<b>69 682 264</b>	<b>0</b>

**Not 6 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 gruppövudman fr o m 1 januari 2023.

**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.

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

Örhlings 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 08:25 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Auktoriserad Revisor  
Signed via account: bengt.kron@pwc.com

2023070714413



2023070714414

# 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 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 1:136 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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/](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 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 revisionsssed 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.



202307071415

## 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:

- företaget 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

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-09 06:24:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070714416